



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 01371 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

ID 1039460

Santiago de Cali, 4 de noviembre de 2021.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, hace saber que el **29 de marzo de 2021** emitió el acto administrativo número **RV 00724 « Por la cual se decide no inscribir una solicitud 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. 1039460**.

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-05983**, solicito al señor (a) **LORENZO CARDONA VALENCIA** 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 “**DESCONOCIDO**” 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-.

En presente AVISO se publica a los 4 días del mes de noviembre de 2021.

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 00724 de 29 de marzo de 2021 en siete (7) folios

Copia: N/A

Proyectó: German Aranzazu – Abogado Secretarial.

Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico

D: 1039460.



CO-SC-CER575792

RT-RG-FO-21 V4



El campo
es de todos

Minagricultura

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

Calle 7 No. 4 - 50 Local 109 Edificio Beneficencia del Valle - Teléfonos (57 2) 3690322 EXT. 2103 - (57 2) 8833366 EXT. 0 - 3223454594 - 3144383615 Cali,
- Valle del Cauca, - Colombia

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



**UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS**

FECHA DE FIJACIÓN. Santiago de Cali, 4 de noviembre de 2021. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (4, 5, 8, 9 y 10 de noviembre de 2021), 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, 10 de noviembre de 2021. 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-CERS75762



**El campo
es de todos**

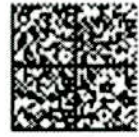
Minagricultura

RT-RG-FO-21 V1

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



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.

“Por la cual se decide no inscribir una solicitud 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, los Decretos 4801 de 2011, 1071 de 2015 y 440 de 2016 y las Resoluciones 131,141 y 227 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), necesarias para que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante la Unidad) decida sobre la solicitud de inscripción radicada bajo el ID. **1039460**, presentada por el señor **LORENZO CARDONA VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.575.615**, en relación con sus derechos sobre el predio denominado "El Castillo" ubicado en la vereda El Castillo, jurisdicción municipal de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 375-65584.

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 RV 00849 de 24 de julio 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 de 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-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud 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.

2. ANTECEDENTES

2. Hechos Narrados

- Que el señor LORENZO CARDONA VALENCIA, manifestó que por medio de una permuta adquirió en el año de 1990, la propiedad del predio denominado "El Castillo" ubicado en la vereda El Castillo, del municipio Ansermanuevo, departamento del Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 375-36199, el cual era usado como vivienda familiar y para la explotación a través de la cría de ganado y la siembra de diferentes productos agrícolas como frijol, café y mora.
- Que en el año 2000 a la casa ubicada en el predio solicitado en restitución llegó una comunicación de la guerrilla de las FARC en la cual lo intimidaban y le daban tres días para abandonar el inmueble, razón por la cual se vio obligado a desplazarse al municipio de Cartago en el departamento del Valle del Cauca.
- Que con posterioridad a la ocurrencia de los hechos victimizantes decidió celebrar una permuta del predio "El Castillo" con el señor ABELARDO MEJÍA BLANDON quien le transfirió la propiedad del predio denominado "Buenos Aires" ubicado en la Celia – departamento de Risaralda.
- Que el negocio jurídico celebrado se cumplió por las partes a cabalidad, y que inclusive a la fecha vive en el predio que recibió a cambio del suyo.

3. Pruebas recaudadas y aportadas en la actuación administrativa.

3.1. Pruebas aportadas por el solicitante.

- Documento de identidad del señor LORENZO CARDONA VALENCIA
- Copia del documento de identidad del señor LORENZO CARDONA VALENCIA.
- Registro Civil de nacimiento con indicativo serial 30240048.
- Documento de identidad de la señora MARISOL CARDONA CARDONA.
- Registro civil de nacimiento NUIP 88-04-03.
- Documento de identidad de ALEJANDRO CARDONA CARDONA.



RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

- Registro civil de nacimiento NUIP 29427620.

3.2. Pruebas recaudadas oficiosamente

- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas.
- Acta de localización predial.
- Consulta IGAC.
- Consulta del aplicativo VUR respecto del folio 375-82418.
- Comprobante de recepción de Solicitud de Inscripción al Registro.
- Consulta individual del aplicativo VIVANTO respecto del núcleo familiar del señor LORENZO CARDONA VALENCIA.
- Formulario de descripción de pasivos.
- Consulta de antecedentes de Policía Nacional del señor ALEJANDRO CARDONA CARDONA.
- Consulta de antecedentes fiscales de Contraloría General de la República del señor ALEJANDRO CARDONA CARDONA.
- Consulta de antecedentes disciplinarios de Procuraduría General de la Nación del señor ALEJANDRO CARDONA CARDONA.
- Consulta del aplicativo VUR de fecha 11 de marzo de 2021, respecto del folio de matrícula inmobiliaria No 375-36199.
- Consulta aplicativo VUR de fecha 11 de marzo de 2021, respeto del folio de matrícula inmobiliaria No 375-65584.
- Consulta aplicativo VUR de fecha 11 de marzo de 2021, respeto del folio de matrícula inmobiliaria No 297 - 3995.

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 mediante aviso fijado el día **16 de marzo de 2021**, se informó a la solicitante que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de 3 días para

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

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 el señor LORENZO CARDONA VALENCIA no se acercó, ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado. El término vence el 19 de marzo de 2021.

4. 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 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:

4.1. Requisito de abandono, conforme lo contemplado en los artículos 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

Que el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que son titulares del derecho a la restitución *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido **despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”***. (Negrilla fuera de texto).

Es importante indicar que la misma normatividad en el artículo 74, estableció la definición del abandono forzado de tierras, indicando que:

*“Se entiende por abandono forzado de tierras la **situación temporal o permanente** a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75...”* (Cursiva por fuera del texto original)



GESTION DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Valle del Cauca - Cali

RT-RG-MO-06
V2



El campo es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

A partir de las anteriores definiciones, deben analizarse varios elementos que caracterizan el abandono, los cuales al ser complementarios deben confluír íntegramente, siendo la falta de uno solo de ellos suficiente para desestimar la configuración del mismo, los cuales son:

- (i) Desplazamiento forzado
- (ii) Imposibilidad de contacto, uso y goce del predio y
- (iii) Desatención del predio, por ende, el incumplimiento de alguno dará lugar a su no inscripción en el Registro, pues desborda el ámbito de aplicación de la normatividad transicional que pregona la Ley 1448 de 2011.

La calidad de víctima del solicitante.

Al respecto se hace necesario señalar que la Dirección Territorial procedió el 11 de marzo de 2021, a consultar el aplicativo VIVANTO de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, teniendo como criterio de búsqueda el número de documento de identificación del reclamante de restitución, evidenciando que el señor Lorenzo Cardona Valencia no se encontraba incluido en el Registro Único de Víctimas por los hechos declarados ante esta entidad, tal como lo indica la siguiente imagen:

CONSULTA INDIVIDUAL

[VOLVER A PANEL DE BÚSQUEDA](#)

DATOS VIGENTES DE LA PERSONA			
ID:	11490794	NOMBRE:	LORENZO CARDONA VALENCIA
DOCUMENTO:	4575615	TIPO:	CEDULA DE CIUDADANÍA / CONTRASERA
ETNIA:	SIN DATOS	FUENTE VALIDACION:	VALIDADO POR RNEC (ANI) ()
GENERO:			

LORENZO CARDONA VALENCIA			
FUENTE:	RUV	DECLARACION:	3483504
NACIMIENTO:	14/08/1950	GENERO:	HOMBRE
FECHA DECL:	28/09/2017	DEPTO. DECL:	RISARALDA (66)
DOCUMENTO:	4575615	ID PERSONA:	15564605
FUD/CASO:	NG000448909	TIPO VÍCTIMA:	DIRECTA
ETNIA:	NINGUNA	DISCAPACIDAD:	NINGUNA
MUN. DECL:	LA CELIA (66383)		

DESPLAZAMIENTO FORZADO			
FECHA SINIESTRO:	15/05/2001	FECHA VALORACION:	25/10/2017
RESPONSABLE:	GRUPOS GUERRILLEROS	ESTADO:	NO INCLUIDO
DEPTO SINIESTRO:	VALLE DEL CAUCA (76)	MUN. SINIESTRO:	ANSERMANUEVO (76041)
TIPO DESPLAZAMIENTO:		INDIVIDUAL	

[VER GRUPO FAMILIAR ASOCIADO AL HECHO](#)

ABANDONO O DESPOJO FORZADO DE TIERRAS (INMUEBLE -NO IDENTIFICA ABANDONO O DESPOJO)			
FECHA SINIESTRO:	06/06/2001	FECHA VALORACION:	25/10/2017
RESPONSABLE:	GRUPOS GUERRILLEROS	ESTADO:	NO AFECTADO - NO VALORADO
DEPTO SINIESTRO:	VALLE DEL CAUCA (76)	MUN. SINIESTRO:	ANSERMANUEVO (76041)
TIPO DESPLAZAMIENTO:		NO APLICA	

[VER GRUPO FAMILIAR ASOCIADO AL HECHO](#)

RT-RG-MO-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *"Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

No obstante lo anterior, este simple hecho no puede usarse como fundamento para desestimar las pretensiones del solicitante, ya que 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 haya o no declarado, o se encuentre o no inscrita en el Registro.

En este sentido tenemos que de manera reiterada la jurisprudencia en materia especializada en restitución de ha manifestado lo siguiente:

"C.) al respecto las Salas, han reiterado que la condición de víctima proviene de una situación fáctica de violación de derechos que ameritan protección especial, razón por la cual su reconocimiento debe darse con independencia de que la víctima haya o no declarado y se encuentre o no inscrita en un Registro Oficial — Registro Único de Víctimas (RUV), Registro Único de Población desplazada (RUPD), Registro Único de predios y Territorios abandonados (RUPIA)¹"

De otra parte, si bien la presunción de buena fe, ampara a la víctima en consonancia con los principios pro víctima, enfoque diferencial y dignidad humana, es claro que cuando sobrevienen dudas y contradicciones entre el dicho del reclamante y el acervo probatorio se pondere negar la solicitud, en estos términos lo ha manifestado la Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá:

"(...) con todo si después de ejercer esta labor oficiosa, en el acervo probatorio que pretende demostrar la calidad de víctima solo se cuenta con el dicho de los solicitantes y este contiene contradicciones protuberantes y no simples imprecisiones que el paso del tiempo podría permitir, le corresponde al juez negar el derecho a la Restitución." Agregando además que: "(...) resulta razonable evaluar la declaración del solicitante de manera conjunta con las pruebas que reposan en el expediente, sometidas todas a reglas propias de la san crítica, a fin de llegar a un grado de certidumbre (...)"

En suma, las imprecisiones o contradicciones en la declaración de la víctima y demás pruebas que obran en el expediente solo deben ser valoradas como relevantes si de ellas es posible deducir con certeza que la persona no cumple con los requisitos cualificados para ser beneficiaria de la Restitución.

Claro lo anterior, para el caso concreto tenemos que en aplicación del principio de buena fe se tendrá por acreditado que el señor Lorenzo Cardona Valencia fue víctima de desplazamiento forzado a causa de las amenazas ejercidas en su contra por miembros de la guerrilla de las Farc en el año 2000.

¹ Véase: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia, sentencia MP Benjamin de J. YEPES, fechada el 11 de febrero de 2016; Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia. MP. BENJAMIN J. YEPES PUERTA, fechada el 12 de diciembre de 2015; Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia, M.P. Benjamin J. Yepes Puerta, fechada el 16 de diciembre de 2015; Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Cartagena, M.P. Martha Patricia Campo Valero, fechada el 20 de octubre de 2015. Rad. 700013121003-201300050-00; Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Cartagena M.P. Ada Lallemand Abramucks fechada el 18 de junio de 2013, dentro de la Radicación No. 700013121001-2012-001001-00, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Cartagena M.P. Ada Lallemand Abramucks fechada el 05 de Marzo de 2013, dentro de la Radicación No. 470013121001-2012-0057-00 (entre muchas otras.)

RT-RG-MO-06
V2



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Valle del Cauca - Cali



El campo es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

En consecuencia, en este caso puntual se hace necesario determinar la ruptura del vínculo con el predio como consecuencia de los hechos victimizantes acaecidos con ocasión al conflicto armado, para determinar la condición de titular del derecho a la restitución.

Ahora bien, cabe destacar que la relación jurídica y material del señor Lorenzo Cardona Valencia con el predio “El Castillo”, de conformidad con la consulta llevada a cabo por parte de la Unidad al aplicativo VUR el 11 de marzo de 2021, respecto del folio de matrícula No 375-65584, con el cual se identifica al predio solicitado en restitución, inició el 26 de abril de 1997 a través de una permuta. En este sentido la complementación del folio de matrícula en comento señala lo siguiente:

“LORENZO CARDONA VALENCIA, ADQUIRIO EN PERMUTA CELEBRADA CON HECTOR ANTONIO VALENCIA ACEVEDO, POR ESC.#441 DE 26 DE ABRIL DEL/97 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DEL MISMO A/O, AL FOLIO #375-0036199.--- HECTOR ANTONIO VALENCIA A. ADQUIRIO POR COMPRA A AMANDA RIOS DE CORREA, POR ESC.#364 DE 27 DE MAYO DEL/91 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DEL MISMO A/O, VALOR \$1.400.000.--AMANDA RIOS DE CORREA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARTHA LUCIA CORREA RIOS, POR ESC.#218 DE 6 DE ABRIL DEL/89 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 29 DE JUNIO DEL MISMO A/O, VALOR \$990.000.-- MARTHA LUCIA CORREA RIOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA DE JOSE BERNARDO RAMIREZ VASQUEZ, POR ESCRITURA 22 DE 18 DE ENERO DE 1.984 DE LA NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DEL MISMO A/O.--- JOSE BERNARDO RAMIREZ VASQUEZ, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA FELICIDAD RUIZ DE VALENCIA, ESCRITURA 45 DE 12 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS.”(Se destaca)

Aunado a lo anterior, de conformidad con el formulario de declaración tenemos que la explotación del predio “El Castillo” solicitado en restitución se daba a través de la cría de ganado y la siembra de diferentes productos agrícolas como frijol, mora, café y lulo, así como también servía de vivienda familiar. La explotación del inmueble cesó en el 2000, por el desplazamiento sufrido por el solicitante a causa de presuntas amenazas en su contra por parte de la guerrilla que hacían presencia en la zona.

Claro lo anterior, de conformidad con la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria No 375-65584 tenemos que el señor Lorenzo Cardona Valencia vendió el predio “El Castillo”, así:

“ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-06-2001 Radicación: 2001-4651
 Doc: ESCRITURA 221 del 2001-06-07 00:00:00 NOTARIA de ANSERMANUEVO VALOR ACTO: \$9.840.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CARDONA VALENCIA LORENZO CC 4575615
 A: MEJIA BLANDON ABELARDO ANTONIO CC 2684724 X”

RT-RG-MO-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

En este sentido, bajo el presupuesto normativo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, es preciso analizar las circunstancias de modo tiempo y lugar que rodearon la venta del predio con la cual se presentó la pérdida del vínculo jurídico y material que tenía el solicitante con "El Castillo" cuya inscripción en el RTDAF se pretende, esto con el fin de verificar la configuración de los elementos constitutivos de despojo de tierras: i) la privación arbitraria del derecho de propiedad, la posesión, la ocupación, ii) el aprovechamiento de la situación de violencia para llevar a cabo esa privación y iii) la fuente que puede ser un negocio jurídico, acto administrativo, sentencia y/o delito.

Respecto de las características, circunstancias y motivos que llevaron a la realización de la permuta del predio solicitado en restitución, tenemos que en la solicitud de inclusión en el RTDAF manifestó lo siguiente:

*PREGUNTADO: ¿usted o alguien de su núcleo familiar ha vendido el predio?
RESPONDIÓ: yo lo permuté.*

*PREGUNTADO: ¿por qué permutó?
RESPONDIÓ: Ese cambio se hizo en el año 2000.*

*PREGUNTADO: ¿a quién le permutó?
RESPONDIÓ: eso con un señor ABELARDO MEJIA BLANDON."*

*PREGUNTADO: ¿usted ofertó el predio?
RESPONDIÓ: mi hermano PEDRO CARDONA (Q.E.P.D.) estaba con una muchacha en unión libre, el papa de ella le había comprado un pedazo de tierra a ABELARDO MEJIA BLANDON. El hermano mío fue el que me dijo que de pronto, Me cambiaba esa tierra, entonces yo fui con el hermano mío allá a donde el ABELARDO una semana a coger cafecito, ya luego fui y le ofrecí, fue a ver el predio, le gustó e hicimos la permuta.*

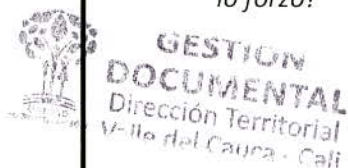
*PREGUNTADO: ¿Cómo acordaron la permuta?
RESPONDIÓ: el me daba la tierra "Buenos Aires" en la Celia — Risaralda, y yo le daba "El Castillo" en AnsermaNuevo, además de asumir la deuda de don ABELARDO que tenía con el banco, debía en ese entonces como un millón de pesos, y tenía que hacer las escrituras a cuenta mía (...)*

*PREGUNTADO: ¿lo que acordaron se hizo?
RESPONDIÓ: si todo.*

*PREGUNTADO: ¿Qué hizo con la tierra que recibió?
RESPONDIÓ: ahí está la familia.*

*PREGUNTADO: ¿tiene conocimiento de si la persona que le permutó adquirió más predio en la zona?
RESPONDIÓ: no, que yo me dé cuenta, solo tenía lo mío*

PREGUNTADO: ¿considera que la persona que le permutó se aprovechó, lo intimidó o lo forzó?



RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

RESPONDIÓ: No, Él no sabía nada porque yo no dije nada. Pues en ese momento creo que si se aprovechó que era una tierra inmensa.

PREGUNTADO: ¿considera que la persona que le permutó hace parte de algún grupo armado al margen de la ley?

RESPONDIÓ: no. Ese punto lo desconozco. ”

Conforme a lo expuesto por el señor Lorenzo Cardona Valencia tenemos que él de manera voluntaria resolvió ofertar el predio “El Castillo”, por recomendación de su hermano, al señor Abelardo Mejía Blandón, sin que mediara coacción de ningún tipo.

Aunado a lo anterior, se evidencia que las partes de común acuerdo fijaron las condiciones de la permuta, las cuales fueron cumplidas a cabalidad, esto porque se hizo el intercambio de los predios y el pago del dinero acordado. En este sentido una vez consultado el aplicativo VUR por esta Dirección Territorial el 11 de marzo de 2021, teniendo como criterio de búsqueda el número de documento de identificación del reclamante de restitución, se pudo evidenciar que el beneficiario en la actualidad todavía es dueño del predio permutado por el que solicita en restitución denominado “Buenos Aires” el cual se encuentra ubicado en la vereda San Carlos del municipio de la Celis en el departamento de Risaralda el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 297-3995.

Al respecto la anotación No 11 del folio de matrícula inmobiliaria No 297-3995, registra la siguiente información:

*“ ANOTACION: Nro 11 Fecha: 15-07-2003 Radicación: 522
Doc: ESCRITURA 0220 DEL 2001-06-06 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANSERMANUEVO
VALOR ACTO: \$11.384.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,/- Titular de dominio incompleto)
DE: MEJIA BLANDON ABELARDO ANTONIO
A: CARDONA VALENCIA LORENZO CC 4575615 X”*

Por tanto, no cabe duda de que el solicitante recibió la contraprestación acordada por la permuta del predio “El Castillo” solicitado en restitución, puesto que el negocio jurídico se llevó a cabo el mediante escritura 0220 de 06 de junio de 2001, la cual fue debidamente registrada.

No se estructura el Despojo en el caso concreto.

No puede perderse que a pesar del contexto de violencia causado por las amenazas ejercidas en contra del señor Lorenzo Cardona Valencia por parte de miembros de la guerrilla en el año 2000, situación que se tiene acreditada con fundamento en el principio de la buena fe, tenemos que la venta se celebró entre particulares sin relación con el conflicto armado interno, sin que se mediase coacción en contra del solicitante y sin el

RT-RG-MO-06
V2



**El campo
es de todos**

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

aprovechamiento de su calidad de víctima, ya que las partes recibieron lo acordado en el contrato de permuta, esto es hubo un intercambio de inmuebles.

En este contexto resulta de suma relevancia lo señalado por el solicitante en la solicitud de inscripción en el RTDAF anteriormente transcrita, quien describió la forma en la cual se concretó la compraventa, esto es que: i) El señor Lorenzo Cardena Valencia fue el encargado de acordar la permuta de manera personal, por recomendación de su hermano, con el señor Abelardo Antonio Mejia Blandon ii) así como que la permuta se perfeccionó con el intercambio de los predios, negocios que fue protocolizado y registrado.

En ese orden de ideas, puede concluirse que el contexto de violencia no determinó la celebración de la compraventa respecto del predio solicitado en restitución y que no hubo un aprovechamiento por parte de los compradores que haya causado un detrimento en perjuicio del señor Lorenzo Cardena Valencia, sino que esta obedeció al desarrollo de su libertad negocial.

Tampoco puede perderse de vista que de conformidad con la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria No 375-65584 del predio “El Castillo” el valor del contrato de compraventa correspondió a \$ 9.840.000, mientras que el del predio “Buenos Aires” fue de \$ 11.384.000 de conformidad con la anotación No 11 del folio de matrícula inmobiliaria 297-3995.

En ese entendido, cabe recordar que el concepto de lesión enorme se encuentra establecida en el artículo 1974 del Código Civil, así:

“ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato.”

Por tanto, se podría concluir que en este caso no se configura una lesión enorme en los términos establecidos en la norma en comento, toda vez que la diferencia en el valor de los predios permutados es de \$ 1.544.000 en contra del solicitante, es decir no supera la mitad del valor del predio solicitado en restitución.

Ahora bien, en la sentencia de fecha 12 de abril de 2016, proferida por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, con ponencia del magistrado Oscar Humberto Ramírez Cardona, analizó una negociación surtida entre el reclamante de restitución quien en el año 2002, padeció un desplazamiento forzado, como consecuencia del asesinato de un hijo y los constantes enfrentamientos armados, dejando abandonado el predio reclamado en restitución y en noviembre de esa misma anualidad lo vendió, estableciendo que el contexto de violencia de la zona para esa época era de intensidad media alta, como consecuencia de los secuestros y homicidios que se presentaban y que



GESTION
DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Valle del Cauca - Cali

RT-RG-MO-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.**: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

fueron atribuidos a los grupos armados ilegales, FARC, ELN y ERP. De las consideraciones de la citada providencia se resaltan los siguientes apartes:

“...los criterios que se derivan para tener por estructurada la fuerza que vicia el consentimiento: a) que la fuerza sea de una intensidad tal que determine a la víctima a celebrar el contrato, y b) la injusticia que representa el aprovechamiento de la violencia para obtener ventajas correlativas al considerable detrimento experimentado por la víctima.”

(...)

Trasladados los criterios expuestos a lo dispuesto sobre el particular en el art. 74 de la L. 1448/11 puede afirmarse que las circunstancias que son objeto del aprovechamiento a que se refiere la norma no deben necesariamente predicarse de la parte contratante o de un tercero, sino que pueden ser atribuidas a los mismos hechos del conflicto armado interno, y que la arbitrariedad surge del injusto que representa las condiciones desfavorables del contrato que, sin la existencia de las circunstancias del conflicto, la víctima no concurriría a la negociación. De todas maneras debe precisarse que los términos de desfavorabilidad del contrato que aquí se trata, no son los propios de la lesión enorme, que por un lado no es el propósito del precedente analizado, y por el otro, es una situación especial contemplada en el art. 77, lit. d) de la ley de víctimas.”

*Aplicados los anteriores criterios al caso bajo análisis, **no presenta duda que los hechos victimizantes influyeron de manera determinante en el ánimo del solicitante y su cónyuge para la enajenación del inmueble** objeto de restitución, pues como consecuencia del alevé asesinato de su hijo y el temor decidieron abandonar la zona y vender el inmueble.*

Sin embargo no puede derivarse injusticia en la negociación que del mismo hicieron los solicitantes con el aquí opositor.”

(...)

*Es cierto que el opositor conocía de las circunstancias de violencia que se vivían en la zona, y que reconoce que el solicitante manifestó que vendía por el aburrimiento que le causaba el homicidio de su hijo pero de ello **no puede deducirse una actuación de mala fé**, por las siguientes circunstancias: a (...) vendedor y comprador **eran vecinos de la zona** que se conocían desde tiempo atrás... (...) en el presente caso estamos frente a la figura de un campesino resistente, como ha habido muchos a lo largo y ancho del país (...) **el reconocimiento expreso de los solicitantes respecto a la ausencia de amenazas o presiones por cuenta del opositor....”***

Que aunado a lo anterior, se tiene que en providencia del 29 de enero de 2016, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sala Civil Especializada en restitución de

RT-RG-MO-06
V2



**El campo
es de todos**

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Tierras, magistrado ponente Oscar Humberto Ramírez Cardona, razonó de la siguiente manera:

"...que a pesar de que se hace evidente que el negocio de permuta coetáneo con la situación de violencia, de su celebración, su ejecución y su consumación no se predica la ausencia de consentimiento prevista en el numeral 2, literal "a" del art. 77 de la L. 1448 de 2011, y por tanto, no se trata de un acto de despojo en los términos del art. 75 ejusdem.

La razón para concluir lo anterior, obedece a considerar que la negociación se llevó a cabo entre personas de similares características sociales, esto es, campesinos de la región con grados de escolaridad también parejos ya que el solicitante, su esposa, su hijo Fabián y la señora Skinner cuentan con algunos años de primaria, con excepción de Gonzalo Guzmán quien indico que únicamente sabe firmar.

Además, se suma a la referida consideración que los esposos Guzmán Skinner son personas de la región que para la época del negocio, vivían precisamente en el casco urbano del Municipio de Líbano en la casa que también decidieron permutar, igualmente, ninguno encuadra en el prototipo de sujeto que como consecuencia de sus privilegios económicos, sociales, políticos o de cualquier otro criterio, releve manifiestas intenciones de concentración de la propiedad, sino que, por el contrario, dan cuenta de un especial arraigo por la tierra y su cultivo.

En consecuencia, según las calidades del señor Guzmán y de la señora Skinner, no encuentra el Tribunal que estuviese alguno de ellos en la posibilidad de imponerse o adquirir una posición dominante respecto al solicitante, y con ello, determinar las condiciones del negocio con fuerza, dolo, error o lesión enorme..."

Finalmente, lo anterior encuentra soporte en lo dicho por los jueces de restitución, en decisión proferida el treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016) por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con ponencia de la Magistrada AURA JULIA REALPE OLIVA, en la que se hace un análisis de un caso en el que aunque resulta evidente el conflicto y ambiente de anormalidad y violencia que se da en la zona donde se ubica el predio reclamado y de la reconocida calidad de víctima del solicitante, se decide no reconocer el derecho a restitución, con fundamento en las siguientes consideraciones:

"Por ello, lo primero que incumbe decir es que, no puede perderse de vista, con sustento en la calidad de quien contradice inicialmente la reclamación y las singularidades que rodearon la venta de la parcela y no obstante el ambiente hostil que se vivía al momento de negociar el predio – 5 de febrero de 1998-, que dicha transacción se efectuó entre personas que se reputaban parientes (cuñados) y vecinos del lugar, cuyo comprador se muestra como campesino resistente al contorno de violencia, de quien no se tiene noticia, que ejerciera intimidación alguna para realizar el pacto, que diere pie para apreciarlo bajo el mismo



GESTION
DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Valle del Cauca - Cali

RT-RG-MO-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

ra[s]ero de los auténticos despojadores; pues como quedó demostrado, jamás mediaron amenazas o presiones para sacar al reclamante del predio, por lo que así miradas las cosas, difícilmente podrá concluirse, que dicho acto se concibió en provecho de una situación especial."

Así pues, las providencias citadas en antelación, así como el análisis de los medios de prueba analizados, sirven de fundamento para no iniciar el estudio formal de la solicitud de inclusión en el registro RTDAF, toda vez que la permuta fue voluntaria, no se realizó dentro de un contexto de violencia, es decir que no existe ausencia e consentimiento que configure un acto de despojo en los términos establecidos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En efecto, se encuentra plenamente demostrado que la permuta realizada 07 de junio de 2001, fue voluntaria, se cumplió con el intercambio de los inmuebles, bajo las condiciones acordadas por las partes, sin que se evidencia un aprovechamiento por parte del señor Abelardo Antonio Mejía Blandón, pues se repite el solicitante directamente fue quien buscó la realización del negocio jurídico.

De otro lado, se precisa que con el presente acto administrativo no se pretende desvirtuar la calidad de víctima de los reclamantes de restitución, sin embargo, la misma no es suficiente para ser titular del derecho a la restitución.

4. 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 2 "Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011" del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

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

RESUELVE:

PRIMERO: NO INCRIBIR la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por el señor **LORENZO CARDONA VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.575.615**, en relación con sus derechos sobre el predio denominado "El Castillo" ubicado en la vereda El Castillo, jurisdicción municipal de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 375-65584.

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

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución RV 00724 DE 29 DE MARZO DE 2021.: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca, a los veintinueve (29) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021)

SANDRA PAOLA NIÑO NIÑO

DIRECTORA TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó: Oscar Andrés Villota Narvaez

Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo – Coordinador Jurídico *JdV*

Dulfay Agresot – Coordinadora Social *DF*

José Mauricio Meneses – Líder Área catastral *JMH*

ID: 1039460

RT-RG-MO-06
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

GESTION
DOCUMENTAL

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

Calle 9 No- 4 – 50 local 109 - Teléfonos 8833364 – 8833368 Cali Valle del Cauca - Colombia

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