



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

ID 1041762

Santiago de Cali, 23 de abril de 2021.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, hace saber que el **26 de noviembre de 2020** emitió acto administrativo **RV 02439** «*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. 1041762**.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto la Unidad de Restitución de tierras, mediante oficio de citación con radicado de salida URT-DTVC-01628 solicito al señor (a) **JULIO ROMULO BUENO BALEN** comparecer a las oficinas de la Dirección Territorial más cercana para llevar a cabo dicha diligencia y en atención a que transcurrieron más de cinco días desde el envío de la citación a la dirección de residencia del solicitante sin que éste compareciera ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; 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 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 23 días del mes de abril de 2021.

**JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO**

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

Anexos: Resolución RV 02439 del 26 de noviembre de 2020

Copia: N/A.

Proyectó: Jose Manuel López O – Abogado Secretarial

Vo. Bo. José Víctor Ávila Fontalvo – Coordinador Jurídico

ID: 1041762

GD-FO-14  
V.7



CO-SC-GER575762



El campo  
es de todos

Minagricultura

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, 23 de abril de 2021. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (23, 26, 27, 28 y 29 de abril 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, 29 de abril 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

GD-F0-14  
V.7



CO-SC-CER575762



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 9 No. 4 - 50 Local 109 y Oficina 801 Edificio Beneficencia del Valle del Cauca – Teléfonos (571) 3770300 – (572) 8833364 – 3690322 – 3144383615 Cali  
- Valle del Cauca - Colombia

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



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



## UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

### RESOLUCIÓN NÚMERO RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020

*“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 presentada por el señor **JULIO ROMULO BUENO BALLEEN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.317.816 de Ginebra (Valle del Cauca), respecto del predio “**La Gloria**”, ubicado en la vereda Argelia del municipio de Bugalagrande, radicada bajo el **ID. 1041762**.

En virtud de lo anterior es necesario tener en cuenta:

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

Que el derecho internacional de los derechos humanos e internacional humanitario vinculan al Estado colombiano al respeto y garantía de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto armado interno como un presupuesto de la justicia transicional para lograr la paz, la reconciliación y la consolidación de un Estado constitucional, social y democrático de derecho.

Que los artículos 71 a 122 de la Ley 1448 del 2011 crearon un procedimiento administrativo especial y un proceso judicial de restitución de tierras, con el fin de dotar a las víctimas de despojo y abandono forzoso de un recurso administrativo y judicial idóneo y eficaz para proteger la situación jurídica infringida.

Que los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, precisan quiénes se consideran víctimas y titulares del derecho a la restitución, en su orden.

Que en relación con la titularidad del derecho a la restitución, el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 dispone quienes podrán ejercer la acción de restitución.

Que el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016, reguló el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza jurídica registral, y no

RT-RG-MO-13  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

contenciosa, en la medida que pretende constituir sumariamente y con inversión de la carga de la prueba el requisito de procedibilidad para ejercer la acción de restitución en un marco de justicia transicional.

Que el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, partiendo del análisis de los requisitos para ser inscrito en el mencionado registro, contempló las siguientes causales para no incluir a una persona en el mismo:

1. "El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011.
2. Cuando no fuere posible identificar con precisión el predio cuya restitución se pretende.
3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos o que este ha alternado (sic)<sup>1</sup> o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción".

En consonancia con los requisitos antes señalados, el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, establece que son causales para no iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF las siguientes:

1. Los hechos despojo o abandono del bien, cuyo ingreso al registro se solicita, no se enmarquen dentro de los presupuestos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 sobre calidad víctima.
2. Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo que comprende entre otras, las siguientes circunstancias:
  - a. La existencia de solicitudes de inscripción al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las zonas de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, en donde previamente se hubieren adelantado procesos sustracción con fines de restitución de tierras ante autoridad ambiental competente y la decisión de última no hubiere ordenado la sustracción.
  - b. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción registro versen terrenos baldíos ubicados al interior áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Decreto 2811 de 1974 y las normas que lo modifiquen o deroguen.
  - c. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción al registro versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las áreas Naturales Regionales, desde su consideración como inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que éste ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

<sup>1</sup> Alterado.



RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

4. Cuando se establezca que los hechos victimizantes relacionados por el solicitante no tienen un nexo de causalidad necesario con abandono y/o despojo de la tierra objeto de la solicitud.

5. Cuando se establezca que existe ausencia de la legitimación por parte del solicitante para iniciar la acción restitución, señalada en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.”

Que en virtud de una interpretación sistemática de las normas, para decidir sobre una no inscripción en el RTDAF, resulta válido aplicar las causales de no inicio previstas en el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, en atención a que las mismas destacan algunas circunstancias por las cuales no se cumplen los requisitos previstos en los artículos 3, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, esto es, los que deben verificarse para predicar la titularidad del derecho a la restitución y la legitimidad para ejercer de la acción correspondiente.

De esta manera y a partir de los parámetros expuestos anteriormente, a continuación se procederá al análisis de (los) caso(s) concreto(s).

#### DE LOS HECHOS NARRADOS POR LA SOLICITANTE

El Señor **BUENO BALEN**, solicitó su inscripción en el RTDAF, respecto del predio “La Gloria”, ubicado en ubicado en la vereda Argelia del municipio de Bugalagrande – Valle del Cauca, manifestando lo siguiente:

1. Expuso él requirente<sup>2</sup>, que aproximadamente en el año 1992, sus hermanos Salvador y Marco Tulio Bueno, le compraron el predio al señor LUIS CARDENAS ARIAS. En el predio vivieron aproximadamente 8 años. Que no existe documento alguno de la compra del predio, porque el día que sucedieron los hechos victimizastes, los paramilitares los quemaron.
2. A su vez el señor BUENO BALEN<sup>3</sup>, señaló que el predio lo adquirieron sus hermanos MANUEL SALVADOR BUENO BALEN y MARCO TULIO BUENO BALEN, en el año 2000 que de dicho negocio nunca firmaron documento alguno, que el acuerdo de pago para la compra del predio fue una parte en dinero y la otra parte; acordaron que sus hermanos le darían la comida por dos años al señor LUIS CÁRDENAS (vendedor), quien estaba de una avanzada edad y quien siguió viviendo en el predio.
3. Refirió el solicitante, que para el momento en que sus hermanos adquirieron el predio, este se encontraba en monte, que el junto a sus hermanos, lo limpiaron y lo sembraron en cultivos de plátano, café, guanábana y aguacates. Que el predio fue el lugar de residencia de sus dos hermanos y la señora Amparo Grisales encargada de la cocina, pues el solicitante vivía en la finca El Silencio, pero todos los días madrugaba a trabajar al predio

<sup>2</sup> En declaración del Formulario de solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras del 12 de febrero de 2018.

<sup>3</sup> En diligencia de ampliación de hechos del 15 de noviembre de 2018.

RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

"La Gloria" así duraron aproximadamente ocho en el predio hasta el momento de su salida.

4. Mencionó el señor BUENO BALLEEN, que el núcleo familiar del que proviene, estaba compuesto por sus padres y sus seis hermanos de los cuales el único que vive es JUAN BAUTISTA BUENO BALLEEN, quien reside en Florida (V) pero refiere, que tiene muy poco contacto con él, que sus hermanos MANUEL SALVADOR Y MARCO TULIO, no dejaron descendencia.
5. Relató que, en el año 2000, el motivo por el cual abandonaron el predio, fue porque los paramilitares, llegaron a la finca y preguntaron por sus hermanos y le dijeron que se salieran del predio; a los trabajadores los mandaron a que buscaran trabajo a otro lado y a sus hermanos se los llevaron por la carretera hacia el Roció, empero, él logró huir, le hicieron unos disparos pero afortunadamente sobrevivió. Señaló además que el señor LUIS CARDENAS estuvo preso, pero salió libre y murió de muerte natural.
6. Narró que la persona que actualmente compró la finca, fue la persona que aconsejó a LUIS CARDENAS, para que los sacara de allá, le mandaron a los paramilitares y mataron a sus dos hermanos. Afirmando que los sujetos que compraron la finca son Narcotraficantes.
7. Pero a su vez contó, el señor BUENO BALLEEN que después de la muerte de sus hermanos y consecuentemente su salida del predio, el fundo fue comprado por un hombre del que desconoce su nombre.<sup>4</sup>

#### ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Mediante la Resolución RV 00851 de 24 de julio de 2017, por la cual se microfocalizó los corregimientos El Overo, Guayabo, Uribe-Uribe, Paila Arriba, San Antonio, Chorreras del Municipio de Bugalagrande del Departamento del Valle del Cauca, para la implementación del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Posteriormente, a través de resolución RV 00926 del 12 de junio de 2018, se dio inicio al estudio formal de la solicitud de restitución identificada con ID 1041762.

Asimismo, se realizó diligencia de Comunicación en el predio el día 13 de junio de 2018, encontrado que el predio se encuentra ocupado, que la diligencia fue atendida por Hernán Colorado Colorado, quien manifestó ser el administrador del predio de propiedad de Gildardo Peña, el predio existen cultivos de banano, plátano y cítricos, vivienda construida en muros de bahareque, pisos en cemento, constante de cuatro habitaciones, cocina y baño.

El día 26 de octubre de 2018, se expidió constancia secretarial CV 00763 de la llamada telefónica realizada al solicitante, pero no se pudo establecer comunicación, para informarle que se tomara

<sup>4</sup> Se evidencia, las contradicciones en las que incurre el solicitante respecto del mismo hecho.



RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

decisión de fondo sobre dicha solicitud y para ellos se le trasladan las pruebas obrantes, motivo por el cual se procederá a realizar la diligencia por estados.

El día 29 de octubre de 2018, se fijó en cartelera de la Dirección Territorial Estado DTVC-00827 realizando la diligencia de Traslado de Pruebas.

Mediante RV 00823 del 18 de julio de 2019, se implementó el enfoque diferencial y se establece el orden de prelación de solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Luego, con el fin de esclarecer los hechos que sustentan la solicitud de inclusión en el RTDAF de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la referida ley, a lo largo de la actuación administrativa se recopiló el material probatorio pertinente para entrar a tomar decisión de fondo, atendiendo a las facultades de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras establecidas en la referida ley y en el Decreto 1071 de 2015 (modificado por el Decreto 440 de 2016).

#### 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 documento OV 00279 de 2020 fijado el 18 de noviembre de 2020 y desfijado el 19 de noviembre de 2020, le 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 la ciudad de Cali, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que la señora **JULIO ROMULO BUENO BALEN** no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

#### TERCEROS INTERVINIENTES

Que surtida la comunicación del inicio de estudio formal de que trata el artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, diligencia llevada a cabo el día 17 de septiembre de 2018, del **ID 1041762**, se evidenció que el predio se encontró ocupado y que la diligencia la atendió Hernán Colorado Colorado, quien manifestó ser el administrador del predio de propiedad de Gildardo Peña.

Que surtida la comunicación anteriormente descrita acudió el señor Gildardo Peña Bermeo, quien allegó un escrito radicado el 14 de junio de 2018, quien manifestó ser el actual propietario del predio y aportó documentos que soportan su adquisición, así:

1. Copia de cedula de ciudadanía del señor Gildardo Peña Bermeo.
2. Copia de Escritura Publica 536 de 23 de septiembre de 2006, acto: compraventa, otorgantes: LUIS CARLOS CARDENAS a favor de GILDARDO PEÑA BERMEO.
3. Copia de la constancia de inscripción de la Escritura Publica 536 en el folio de matrícula inmobiliaria 384-12010, anotación No. 9 del 27 de noviembre de 2006.
4. Copia de factura de impuesto predial unificado del predio denominado "La Gloria" factura da en 2018 a nombre de Gildardo Peña Bermeo.

RT-RG-MO-13  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

5. Certificación de 07 de noviembre de 2018, expedida por la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Roció, señalando : *"que conoce procedencia de la Finca La Gloria, que actualmente es propiedad del señor Gildardo Peña Bermeo, identificado con cedula de ciudadanía no. 94.279.201.La cual la adquirió por compra a la familia Cárdenas Arias en el año 2006, todo lo anterior de buena fe y en común acuerdo por parte del señor Cárdenas y sus hijos, quienes fueron los dueños por más de 30 años, antes de ser vendida al señor Peña" (sic).*
6. Certificación del señor Juan Carlos Cifuentes Vargas del 05 de noviembre de 2018.
7. Certificación del señor Libardo Gallo Rengifo del 07 de noviembre de 2018.
8. Copia de cedula de ciudadanía de Rubian de Jesús Cárdenas Montoya.

### DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Pruebas aportadas por el solicitante:

1. Fotocopia de cédula de ciudadanía del señor Julio Rómulo Bueno Ballén.
2. Fotocopia de certificación expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil del 17 de diciembre de 2007.
3. Fotocopia de la constancia expedida por la Registraduría Municipal del Estado Civil de Ginebra Valle del 05 de diciembre de 2007.
4. Constancia expedida por la Fiscalía General de la Nación, suscrita por Carlos Alberto Obregón Ramírez.
5. Constancia expedida por la Fiscalía Especializada de Guadalajara de Buga - Valle, suscrita por Julieta Oviedo Ghitis, del 28 de octubre de 2013..
6. Constancia expedida por la Fiscalía Especializada de Guadalajara de Buga - Valle, suscrita por Aidea Luz Arana Hernández del 25 de mayo de 2007.
7. Copia de la Resolución No. 2014-643481 del 6 de octubre de 2014 FUD. NI000375800, por la cual se decide sobre la inscripción en el Registro Único de Víctimas, resolviendo Reconocer el Registro por el hecho victimizaste de Desaparición Forzada al señor JULIO ROMULO BUENO BALLEEN.
8. Copia de certificado de traición del predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria No. 384-12010.

#### Pruebas recaudadas por la Unidad:

1. Formulario de solicitud de inscripción en el RTDAF con consecutivo 0100051202181201 del 12 de febrero de 2018.
2. Acta de Localización Predial del 12 de febrero de 2018 del predio La Gloria, ubicado en la vereda La Argelia del municipio de Bugalagrande (Valle), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-12010 y numero predial 76-113-00-02-00-00-0004-0138-0-00-00-0000.
3. Consulta de información catastral IGAC del 12 de febrero de 2018, señalando como actual propietario del predio al señor PEÑA BERMEO GILDARDO.
4. Consulta en la ventanilla única de registro VUR del 12 de febrero de 2018.
5. Testimonio tomado a los señores RUBIAN DE JESUS CARDENAS MONTOYA GILDARDO PEÑA BERMEO 8tercero), el 8 de noviembre de 2018.



RT-RG-MO-13  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

6. Diligencia de ampliación de hechos rendida por el señor JULIO ROMULO BUENO BALLEEN el día 15 de noviembre de 2018.
7. Consulta RUAF afiliación persona del 12 de junio de 2019.
8. Consulta individual en el aplicativo VIVIANO del 12 de junio de 2019, donde el señor JULIO ROMULO BUENO BALLEEN aparece incluido por el hecho victimizantes de Desaparición Forzada, homicidio por hechos acaecidos el 04 de abril de 2000 en el municipio de Sevilla, responsables: Autodefensas o Paramilitares.
9. Ampliación de hechos rendida por el señor JULIO ROMULO BUENO BALLEEN del 13 de noviembre de 2019.
10. Copia de Constancia del proceso penal del 18 de diciembre de 2019, donde hace constar que el delito de secuestro extorsivo por hechos acaecidos el 24 de abril de 2000 en la finca "La Gloria".

**Pruebas aportadas por el Tercer Inteviniente:**

1. Copia de cedula de ciudadanía del señor Gildardo Peña Bermeo.
2. Copia de Escritura Publica 536 de 23 de septiembre de 2006, acto: compraventa, otorgantes: LUIS CARLOS CARDENAS a favor de GILDARDO PEÑA BERMEO.
3. Copia de la constancia de inscripción de la Escritura Publica 536 en el folio de matrícula inmobiliaria 384-12010, anotación No. 9 del 27 de noviembre de 2006.
4. Copia de factura de impuesto predial unificado del predio denominado "La Gloria" factura da en 2018 a nombre de Gildardo Peña Bermeo.
5. Certificación de 07 de noviembre de 2018, expedida por la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Roció, señalando : *"que conoce procedencia de la Finca La Gloria, que actualmente es propiedad del señor Gildardo Peña Bermeo, identificado con cedula de ciudadanía no. 94.279.201.La cual la adquirió por compra a la familia Cárdenas Arias en el año 2006, todo lo anterior de buena fe y en común acuerdo por parte del señor Cárdenas y sus hijos, quienes fueron los dueños por más de 30 años, antes de ser vendida al señor Peña" (sic).*
6. Certificación del señor Juan Carlos Cifuentes Vargas del 05 de noviembre de 2018.
7. Certificación del señor Libardo Gallo Rengifo del 07 de noviembre de 2018.
8. Copia de cedula de ciudadanía de Rubian de Jesús Cárdenas Montoya.

**ANÁLISIS DE LA UNIDAD**

La Dirección Territorial de Valle del Cauca – Eje Cafetero, procede a verificar los requisitos para la inclusión en el RTDAF en los siguientes términos:

**LA CALIDAD JURÍDICA DE PROPIETARIO, POSEEDOR O EXPLOTADOR DE BALDÍO CUYA PROPIEDAD SE PRETENDE ADQUIRIR POR ADJUDICACIÓN DEL SOLICITANTE.**

De conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser titulares del derecho a la restitución las personas deben tener una relación con el predio como propietarios, poseedores o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, calidad que se verificará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Naturaleza jurídica del predio "La Gloria" – Calidad jurídica del solicitante.

RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Con el fin de determinar la calidad jurídica del solicitante al momento de los hechos victimizantes, es necesario definir la naturaleza jurídica del predio objeto de la solicitud, de la siguiente manera:

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de restitución, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-12010, se pudo establecer que, se trata de una propiedad privada actualmente a nombre del señor Gildardo Peña Bermeo. Su historia registral data del año 1979 cuando se registró la Resolución de adjudicación 0184 del 1979-04-24 expedida por el INCORA en favor de Luis Carlos Cardenas Arias.

Así las cosas, se puede concluir; que el predio deviene de una ADJUDICACION por parte del Estado y el acto administrativo de adjudicación expedido por el INCORA, no ha perdido su eficacia legal y goza de presunción de legalidad. Por medio de este acto se transfirió el dominio a un particular y trasmuto, la naturaleza del predio de baldío ha privado. De allí que, se puede inferir de manera razonable, que el inmueble es de naturaleza privada, en virtud a que sobre el mismo se agotó uno de los modos de adquirir el dominio con el posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir que existió título y modo capaz de trasladar al particular el derecho de dominio.

Por su parte, el inciso 2º de artículo 48 de la Ley 160 de 1994 por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino establece que:

*"(...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, **se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal**, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

*Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público."*

En conclusión, en la historia registral la anotación primigenia que data de 1979, trata de un título originario expedido por el Estado, Resolución de adjudicación, motivo por el cual el predio es de naturaleza **privada**, en los términos de la Ley 160 de 1994, como quiera que su dominio se ha transferido mediante **título originario expedido por el estado que no ha perdido su eficacia legal**.

#### Calidad jurídica del solicitante.

De acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad No. 384-12010, los hermanos BUENOS BALEN, de quien devendría el derecho del solicitante en calidad de legitimado, no se encuentran en la historia registral del predio, que según el dicho del solicitante lo adquirieron por un negocio verbal de compraventa del cual no suscribieron documento alguno.



El campo  
es de todos

Minagricultura

RT-RG-MO-13  
V2

Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

De allí que, la calidad de sus hermanos respecto del predio no pueda ser la de propietarios, como quiera que no agotaron el título<sup>5</sup> y modo<sup>6</sup> necesarios y suficientes para consolidar el derecho real de dominio. Por ello, bajo está figura no puede analizarse el asunto.

Sin excitación alguna – y de cara al historial tradición del inmueble – puede afirmarse que el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 384-12010 trata de una propiedad privada y que su dominio pertenece al señor Gildardo Peña Bermeo.

En esta instancia de argumentación, como se trata de una propiedad privada se entrará a estudiar si los hermanos del solicitante Salvador Bueno Ballen y Marco Tulio Bueno Ballen ostentaron la calidad jurídica de poseedores del predio que se solicita en restitución, como otra de las calidades protegidas por la Ley de Restitución de Tierras<sup>7</sup>.

El artículo 762 del Código Civil enseña que, *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él...”*.

Por su parte, la doctrina y la jurisprudencia han coincidido en señalar que el anterior precepto, contiene dos elementos que lo integra: uno material, el *corpus*, que es la subordinación de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el *animus domini*, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejerce como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario<sup>8</sup>. Para esto la entidad procederá analizar el siguiente material probatorio:

Declaración diligencia de ampliación de hechos del 15 de noviembre de 2018, realizada al señor Julio Rómulo Bueno Ballén, refirió lo siguiente;

**“Pregunta:** ¿Usted compro y/o adquirió ese predio? Como fue Adquirido el predio?

**Contestó:** El señor LUIS CARDENAS le vendió el predio a mis hermanos MANUEL SALVADOR BUENO BALLEEN Y MARCO TULIO BUENO BALLEEN, en el año 2000 y acordaron un dinero inicialmente y la otra parte hablaron que le dieran la comida por dos años, y el señor LUIS CARDENAS siguió viviendo en la finca junto con nosotros (mis hermanos y yo). Don CARDENAS y estaba de edad avanzada. De ese negocio no firmaron ningún papel

**Pregunta:** ¿Qué documento firmaron por dicho negocio?

**Contestó:** ninguno.

**Pregunta:** Como era la relación con el señor LUIS CARDENAS.

**Contestó:** Tenían buena relación eran bueno amigos. Una buena Relación. Pues allí siempre estuvimos mis hermanos y yo; también vivió con nosotros LUIS CARDENAS.

**Pregunta:** ¿El señor LUIS CARDENAS, negocio la finca en compañía a sus hermanos?

**Contestó:** Pues ellos hicieron negocio con don LUIS.

<sup>5</sup> Art. 745 C.C. *“Título traslativo de dominio. Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio como de venta, permita, donación, etc...”*

<sup>6</sup> Art. 673 C.C. *“Modos de adquirir el dominio. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción...”*

<sup>7</sup> Art. 75 Ley 1448 de 2011.

<sup>8</sup> Comentario Art. 762 Código Civil, Ed. Leyer agosto de 2017, Pág. 305 a 307.

RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

**Pregunta:** ¿Usted dejó el predio abandonado o fue usted despojado de su predio, y año pasó?  
**Contestó:** El predio se lo entregaron al señor LUIS CARDENAS, porque el aparecía como dueño. Yo ya no quiero que me pregunte más, yo lo que quiero es dejar esto así (...)<sup>9</sup>

Asimismo, en Declaración rendida por los señores RUBIAN DE JESUS CARDENAS MONTOYA y GILDARDO PEÑA BERMEO del 8 de noviembre de 2018, refirió:

**Pregunta:** al señor GILDARDO PEÑA ¿Usted como compro y/o adquirió ese predio?

**Contestó:** Me crie en la zona de la vereda Coloradas del municipio de Sevilla, conocía a los Cárdenas de toda la vida, mi papa (JOSE MANUEL PEÑA) era muy amigo del señor LUIS CARDENAS y su familia. Mi papa me conto que don LUIS CARDENAS le había ofrecido la finca en venta en 2006. Entonces nos pusimos una cita en Sevilla para concretar el negocio, pues mi papa ya había acordado con don Luis el valor y la forma de pago. El negocio se hizo con don LUIS pero también con los hijos, pues la esposa de don Luis había fallecido y ellos levantaron sucesión; por lo que debíamos hacer negocio con todos incluido don Luis, que era el dueño del 50%.

Por la finca pague \$ 36.000.000 y esto se hizo escritura y la registramos, septiembre de 2006.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS: don LUIS CARDENAS, puede asistir a una entrevista.

**Contestó:** No, pues mi papa es un anciano de 95 años y ya no es lucido y está muy enfermo, pero yo declaro en nombre de él y de mis hermanos.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS: ustedes vendieron el predio, como fue el negocio, y antes la había vendido a otra persona.

**Contestó:** Nosotros nos reuníamos con mis hermanos y mi papa y vendimos la finca al señor GILDARDO PEÑA, en el año 2006, él nos pagó \$36.000.000.

Esa finca no se había vendido antes, solo la vendimos a don GILDARDO.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS. Quienes habitaban y explotaban el predio antes de venderlo en el año 2006.

**Contestó:** a mí papa le adjudicaron el predio y se la administre durante diez años y habitaba el predio, eso fue hasta el año 1990.

Mi papa, dejó un administrador ese año que se llamaba JESUS MARIA OSORIO, el duro maso menos tres años.

Mi papa siempre llevo trabajadores a la finca a que le trabajaran y les pagaba un empleado para que les preparara la comida.

Mi papa estaba pendiente de la finca, pues él dependía económicamente de la finca, por eso contrataba empleados.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS, usted conoce algún hecho violento que haya sucedido en la finca?

**Contestó:** Mi papa me comento que unos trabajadores que él tenía en la finca más o menos en el año 2000-2001, se los había llevado de la finca (los sacaron violentamente de la finca)

Esos señores supuestamente los encontraron muertos en otro lado.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS, usted tiene conocimiento su su papa, vendió antes este predio.

**Contestó:** no pues la finca era de todos.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS, tiene conocimiento si su papa LUIS CARDENAS, tenía problemas o inconvenientes con quien le administraban la finca.

**Contestó:** no que yo sepa.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS, si conocía a los señores que desaparecieron de la finca.

<sup>9</sup> Ampliación de hechos del 15 de noviembre de 2018.



RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

**Contestó:** esos señores se los recomendaron para trabajar en la finca, y ellos la trabajaron poco tiempo, pues les pasó lo del secuestro.

**Pregunta:** al señor RUBIAN DE JESUS CARDENAS, usted cree que otra persona puede reclamar la finca, porque se la vendieran antes.

**Contestó:** no pues la finca siempre estuvo bajo la administración de mi papa y el la dejaba en compañía (partían ganancias) únicamente, pero no la vendió. Nosotros se la vendimos fue al señor GILDARDO PEÑA.

**Pregunta:** al señor GILDARDO PEÑA, usted conoce de algún hecho violento que haya sucedido en la finca?

**Contestó:** No pues yo no vivía en esa zona; habitaba en Ibagué.

De estos hechos supe, después de que me enviaron esa citación de la Unidad de Restitución; supe por los vecinos que unas personas que estaban antes en el predio, creo que eran trabajadores, o administradores, la verdad no sé; a ellos se los llevo un grupo al margen de la Ley. Los vecinos saben que la finca era de don LUIS CARDENAS y los hijos, pues el siempre dejaba gente en compañía.

La junta de acción comunal de la vereda el Roció, da fe que la finca siempre le perteneció a la familia Cárdenas y que me la vendieron a mí, y me expidieron una certificación.

También los vecinos de la zona dan fe que los únicos dueños de esas tierras han sido los Cárdenas por 30 años más o menos y ahora yo como dueño". (sic).

De lo anterior es posible señalar que, el solicitante reconocía que el dueño del predio fue el señor LUIS CARDENAS, persona con quien sus hermanos, realizaron el negocio de compraventa del cual no existe prueba al menos sumaria, sumado a esto el solicitante indicó que después de la compraventa que sus hermanos realizaron del predio, el señor CARDENAS siguió habitando el mismo junto a sus hermanos, situación que causa rareza a esta Dirección Territorial.

Frente a lo expresado por el señor RUBIAN CARDENAS, indica que a su padre le adjudicaron el predio y que él siempre lo administró, que la finca fue el medio de sustento de su señor padre, razón por la cual, **siempre trabajó en compañía con sus trabajadores** y luego se repartía las ganancias. **Aseguró que su padre, sus hermanos y él, a la única persona que vendieron el predio fue al señor GILDARDO PEÑA**, esta afirmación es corroborada en la lectura de la historia registral del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-12010. Además reconoció que el predio objeto de solicitud sucedieron hechos de violencia en contra de unos **trabajadores del predio**; refiriéndose a los hermanos del solicitante.

De tal forma, tenemos que del negocio que realizaron entre sus hermanos (fallecidos) y el señor LUIS CARDENAS, no existe prueba alguna, pero si existen testimonios que refieren que los hermanos BUENO BALLEEN eran trabajadores del predio y que los vecinos de la zona reconocen a los Cárdenas como propietarios por más de 30 años del predio objeto de estudio, quienes transfirieron el derecho de dominio al señor GILDARDO PEÑA.

Por otro lado, en certificación suscrita el 07 de noviembre de 2018 por la JAC de la vereda El Roció, deja constancia "que conoce procedencia de la Finca La Gloria, que actualmente es propiedad del señor Gildardo Peña Bermeo, identificado con cedula de ciudadanía no. 94.279.201. La cual la adquirió por compra a la familia Cárdenas Arias en el año 2006, todo lo anterior de buena fe y en común acuerdo por parte del señor Cárdenas y sus hijos, quienes fueron los dueños por más de 30 años, antes de ser vendida al señor Peña" (sic).

Asimismo, reposa dentro del expediente constancia del 05 de noviembre de 2018, por Juan Carlos Vargas quien manifestó: "conocer tanto a la familia Cárdenas Arias, como al señor

RT-RG-MO-13  
V2



Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Gildardo Peña Bermeno por más de 25 años, ya que somos propietarios de la Hacienda Gibraltar, la cual linda con la finca la Gloria y los únicos dueños que hemos conocido en este tiempo son la familia Cárdenas Arias y al señor Pela, ya que el único acceso a la Gloria es por una vía interna de la hacienda Gibraltar.

*En el año 2006 tuvimos conocimiento de la venta de la finca por parte de la familia Cárdenas Arias, al señor Gildardo Peña" (sic).*

De modo idéntico existe una certificación del 7 de noviembre de 2018, donde Libardo Gallón Rengifo; "da fe que los únicos dueños de la finca la Gloria han sido la familia Cárdenas Arias y el señor Gildardo Peña Bermeo en los últimos 25 años que he residido en esta vereda".

Según la jurisprudencia colombiana la posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, en este orden de ideas y revisado el material probatorio que hace parte del acervo probatorio de esta solicitud, tenemos, que a los hermanos del solicitante, no lo reconocían como el propietario del predio, sino como trabajadores del mismo, situación que nos permite colegir que los hermanos del solicitante no ostentaban ninguna calidad jurídica respecto del predio respecto del predio objeto de restitución era la de tenedores y no la de poseedor.

Concluyendo se puede inferir, de todo el material probatorio antes revelado, no fue posible demostrar la calidad jurídica de poseedores de los señores BUENO BALLEEN. Así las cosas, no ostentaban ninguna de las calidades jurídicas que establece la Ley 1448 de 2011, por lo cual no es posible la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas. Ahora, se resalta que no se trata de negar los hechos victimizantes que sufrió el solicitante y su núcleo familiar, y por los cuales fue incluido en el Registro Único de Víctimas, sino que, no cumple con la calidad jurídica respecto del predio, por tanto, no puede ser objeto de inscripción en el Registro Unico de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En ese orden de ideas, resta decir, que no cabe duda que estamos ante un caso que aflora distante de la senda que la Ley 1448 de 2011 ha trazado, pues el requirente no cumple con las ninguna de las calidades jurídicas que la norma señala:

### CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, se concluye que en el caso que nos ocupa, no hay lugar a inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente la solicitud incoada por el señor **JULIO ROMULO BUENO BALLEEN**, toda vez que, si bien el contexto de violencia del país afectó al campesinado y sin desconocer los hechos de violencia de los cuales fue víctima, no es menos cierto que en el caso concreto las demás pruebas recaudadas en el trámite dan pie a afirmar que sus hermanos no cumplen con ninguna de las calidades jurídicas requeridas para ser beneficiario de la ley 1448 de 2011, encontrándose probada la causal de no inscripción consagrada en el numeral 1º del artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, que consagra:

"1. "El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011".



RT-RG-MO-13  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RV 02439 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

En el sub examine, se tiene que la remisión normativa establecida por la disposición en comento, recae específicamente en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone lo siguiente:

Artículo 75 - Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran **propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos** cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que han sido despojadas de estas o que se han visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley (...)” (Subraya fuera de texto)

En mérito de lo expuesto, la Directora de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO INSCRIBIR en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la solicitud presentada por el señor **JULIO ROMULO BUENO BALEN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.317.816 de Ginebra (Valle del Cauca), respecto del predio “La Gloria”, ubicado en la vereda Argelia, del municipio de Bugalagrande, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** Sin lugar a ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, la cancelación de la medida de protección, de que trata el artículo 2.15.1.4.1 numeral 2º del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016 de 2016.

**TERCERO:** 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 1º 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.

**CUARTO:** Contra el presente acto administrativo procede 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.

**QUINTO:** Una vez ejecutoriado, procédase al archivo de la solicitud objeto de estudio.

**NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Cali, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de 2020.

**SANDRA PAOLA NIÑO NIÑO**

**DIRECTORA TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**

Proyectó: Diana Zambrano -Abogada sustanciadora

Revisó: Jose Victor Avila F –Coordinador área jurídica

Dulfay Agresot – Coordinadora Social

Beatriz Sierra – Líder área Catastral

ID. 1041762.

RT-RG-MO-13  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura