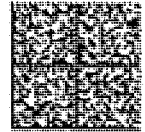




UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



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

NOTIFICACIÓN POR AVISO
NV 01021 DE 13 DE JULIO DE 2022

ID 105947

Santiago de Cali, 13 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 **31 de marzo de 2021** emitió el acto administrativo número **RV 00376 «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. 105947**.

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-02448**, solicito a la señor (a) **CECILIA ROJAS BECERRA** 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 **“DIRECCION ERRADA”** 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 14 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 00376 de 29 de julio de 2021 en ocho (08) folios
Copia: N/A
Proyectó: Karen Johana Perea Saavedra – Abogado Secretarial.
Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico
ID: 105947



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

FECHA DE FIJACIÓN. Santiago de Cali, 14 de julio de 2022. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (14, 15, 18, 19 y 21 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, 21 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



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DTVC2-202201796
Fecha: 6 de julio de 2022 05:35:11 PM
Origen: Dirección Territorial Valle del Cauca Cali
Destino: CECILIA ROJAS BECERRA



DTVC2-202201796

URT-DTVC- 02448

Santiago de Cali,

Señor (a)

CECILIA ROJAS BECERRA

Carrera 7 # 8-02

Barrio María Auxiliadora

Candelaria, Valle del Cauca

Referencia: Citación para notificación personal ID **105947**

La Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero de la Unidad de Restitución de Tierras, ha emitido la Resolución Número **RV 00376 del 31 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: 105947

GD-FO-14
V.7



CO-SC-CER979762



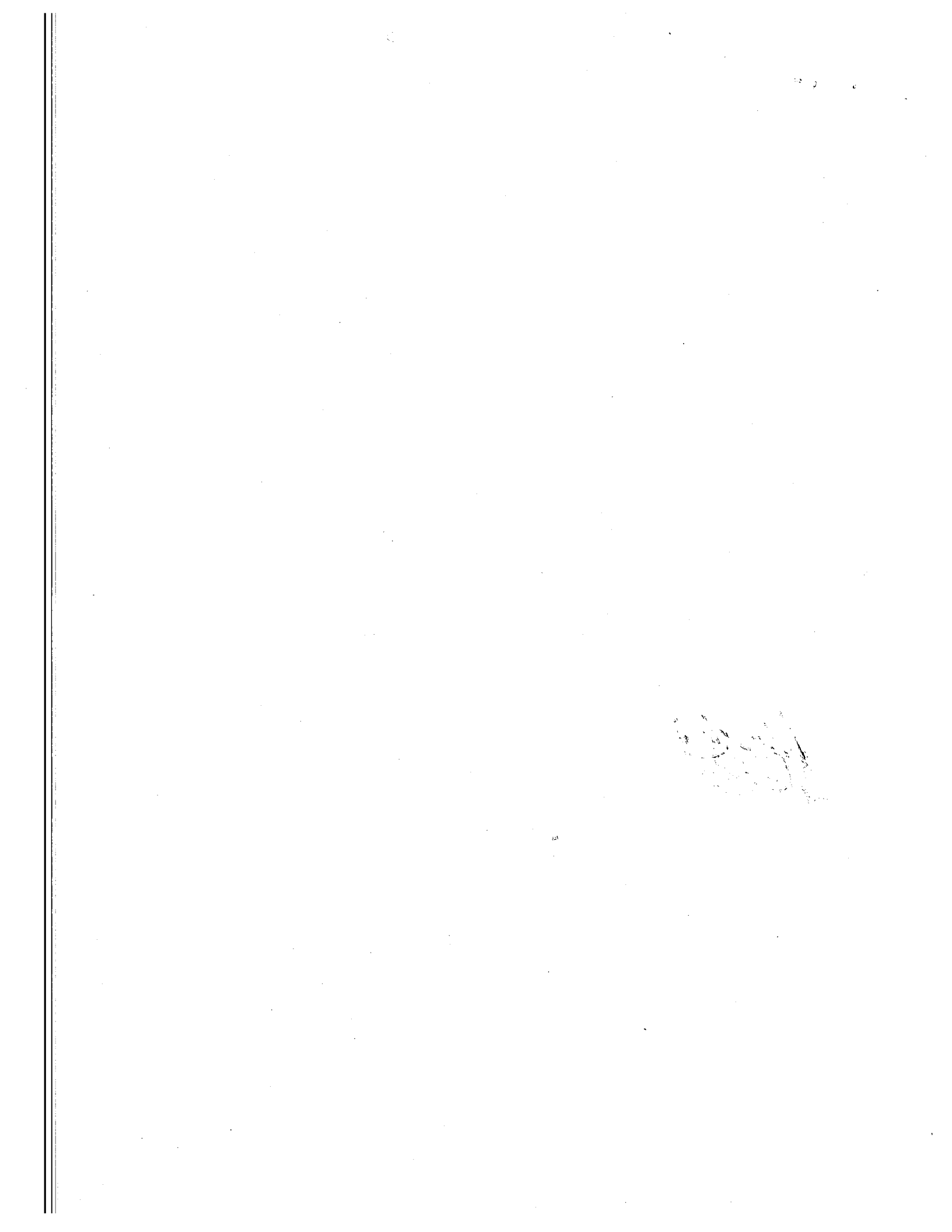
El campo
es de todos

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.restituciondeltierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion



Destinatario
 Nombre: RA379450903
 Dirección: Calle 72 No. 8-02
 Ciudad: Bogotá, D.C.
 Departamento: Bogotá, D.C.
 Código postal: 110000
 Envío: RA37-945090300

Operaciones
 Desde 8-04

7/2

7000
254

REVOLUCIÓN

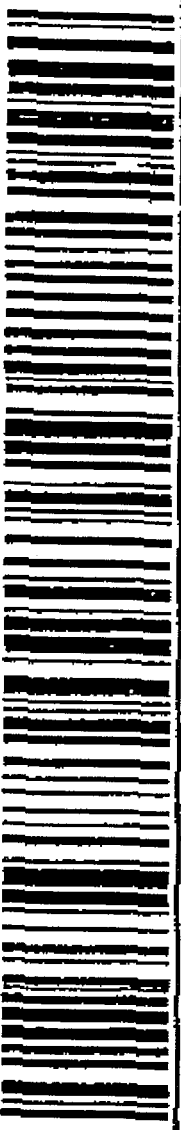
Retirante
 Nombre: RA379450903
 Dirección: Calle 72 No. 8-02
 Ciudad: Bogotá, D.C.
 Departamento: Bogotá, D.C.
 Código postal: 110000
 Envío: RA37-945090300

NALES S.A. NIT 900.082.917-9
 Fecha Pre-Admisión: 07/07/2022 13:35:59

RA379450903

Valores	Destinatario	Remitente
Peso Físico (grs): 200	Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA Depto: VALLE DEL CAUCA	Nombre/Razón Social: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE BENEFIGENCIA DEL VALLE
Peso Volumétrico (grs): 10		Dirección: CALLE 9 NO. 4-50, LCCAL: 109, EDIFICIO BENEFICENCIA DEL VALLE
Peso Facturado (grs): 200		Referencia: DTVC2-202201796
Valor Declarado: \$0		Ciudad: CALI
Valor Flete: \$7.300		Depto: VALLE DEL CAUCA
Costo de manejo: \$0		Código Postal: 760044154
Valor Total: \$7.300 COP		Código Operativo: 7777452

Operaciones
 Desde 8-04



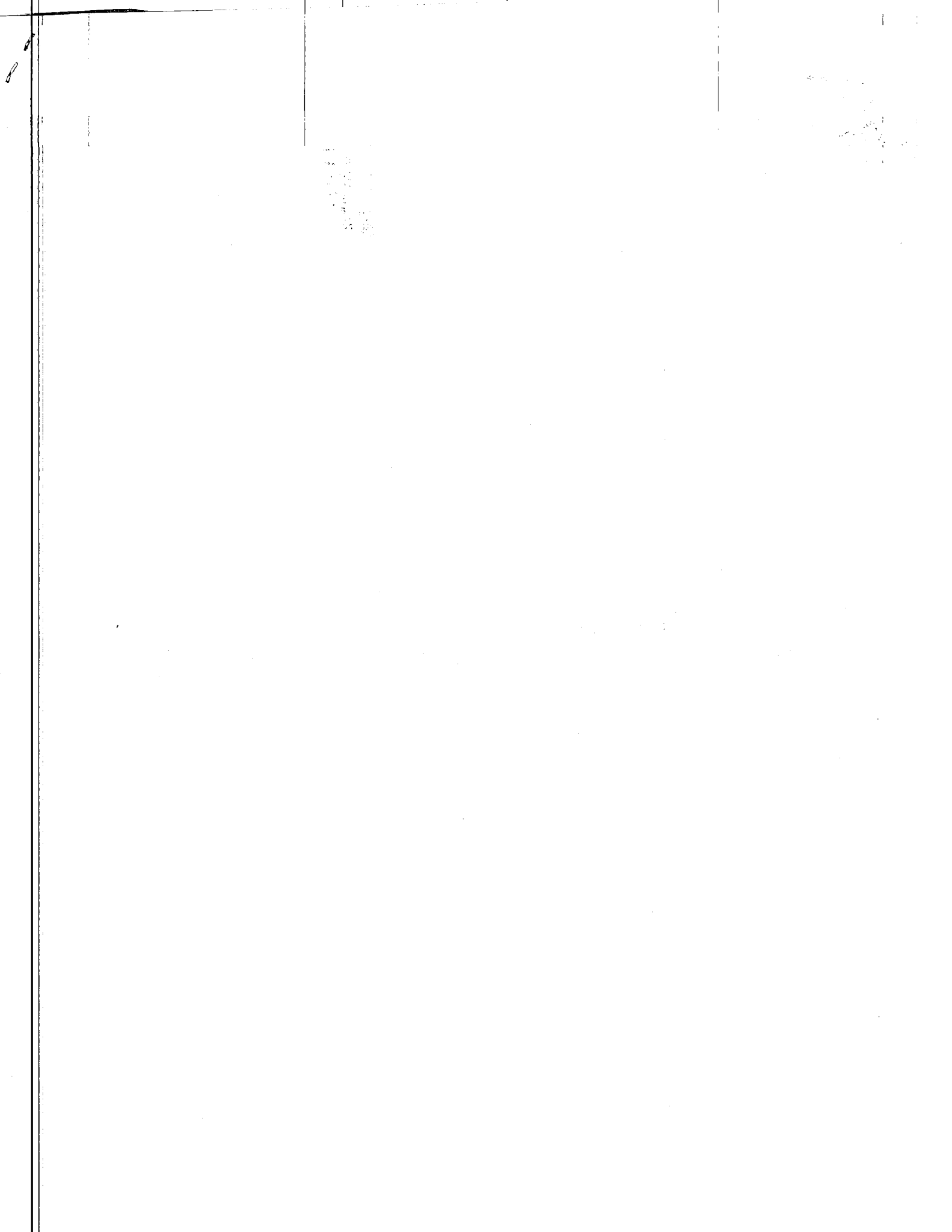
7774527000254RA379450903CO

El presente documento constituye un comprobante de pago y no es un documento de pago. Para mayor información consulte el sitio web de la Empresa Postal Nacional S.A. NIT 900.082.917-9. Bogotá, D.C. - Colombia. Teléfono: 01 (57) 201 2100. www.epn.com.co

Causa de Devoluciones:	Fecha de entrega:	Operativo:
RE: Rehusado	19 JUL 2022	7000254
NE: No existe		
NR: No reside		
DR: Desconocido		
DE: Dirección errada		

Operaciones
 Desde 8-04

7774527000254RA379450903CO





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

RESOLUCIÓN NÚMERO RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022

“Por la cual se decide no inscribir una 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, prorrogada por la Ley 2078 de 2021 y con base en los Decretos 4801 de 2011, 1071 de 2015 y 440 de 2016 y las Resoluciones 131, 141 y 227 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resoluciones 131, 141 y 227 de 2012, el Director General de la Unidad delegó en los Directores Territoriales la facultad para ejercer en cada una de sus zonas las funciones y actuaciones propias del procedimiento administrativo de inscripción en el RTDAF, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016.

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 la señora CECILIA ROJAS BARRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.073.765, con ID 105947, respecto del predio ubicado en la Carrera 5 CN Calle 1 Manzana 14 Piso 1, Barrio Manuel José Ramírez del municipio de Pradera, departamento del Valle del Cauca.

En virtud de lo anterior es necesario tener en cuenta:

**1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA NO 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

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

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 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)¹ 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 1° 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 en 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.*

¹ Alterado.

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

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.

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.

Que a través de la Ley 2078 de 2011 se prorrogó el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

De esta manera y a partir de los parámetros expuestos anteriormente, a continuación, se procederá al análisis del caso concreto

2. HECHOS NARRADOS

1. Refirió la señora ROJAS BECERRA que, el predio reclamado, lo adquirió su compañero de entonces, señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON, a través de la Alcaldía de Pradera, debido a que la señora CECILIA previamente había observado que en el barrio Manuel José Ramírez estaban vendiendo lotes a precio favorable. Agregó que, el señor BUSTAMANTE pagó a cuotas el inmueble y al momento de su separación, dicho señor le indicó a la solicitante que podía permanecer en la vivienda junto con su hija. Aseguró que, por parte de la Alcaldía, la familia recibió unos documentos del predio, los cuales quedaron en este al momento del abandono.
2. La señora ROJAS BECERRA manifiesta, solo haber tenido a educación primaria e hizo vida marital con el señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLÓN, producto de lo cual se procreó su única hija, la señora AMILBIA BUSTAMANTE ROJAS, actualmente mayor de edad y

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

quien, a su vez, concibió un hijo de nombre LUIS FELIPE ANDICA, producto de una relación que no se emprendió con el compañero al momento de los hechos.

3. Explicó la señora ROJAS BECERRA que, el predio era destinado únicamente para vivienda y, en ese sentido, lo habitó de manera permanente. Aseguró que, frente a la casa, se pagó cumplidamente el impuesto predial, pero dijo no recordar las fechas durante las cuales realizó dichos pagos.
4. La solicitante informó que, durante el tiempo que permaneció en el inmueble ninguna persona se acercó con fines de reclamar algún derecho sobre este. Dijo, de igual manera, que ningún miembro del núcleo familiar fue objeto de amenazas mientras hubo vínculo con el inmueble y, por ende, no tuvo que denunciar ningún hecho de violencia antes de los acontecimientos que determinaron su desplazamiento.
5. La señora CECILIA refirió que, en el barrio si se escuchaba decir que había presencia de grupos armados, pero solo eran rumores. De lo que sí dio cuenta fue de personas que transitaban por sus calles portando armas, al igual de los enfrentamientos con arma de fuego que se escuchaban frecuentemente. Asimismo, manifestó que para ingresar y salir del barrio se requería una especie de autorización, pues no podía transitar nadie desconocido por sus calles.
6. Manifestó que, el 14 de noviembre de 2011, se dedicaba a labores de limpieza en el antejardín de su casa, cuando llegaron cuatro personas de raza afrodescendiente que indagaron por su esposo LIBARDO, a lo cual doña CECILIA les manifestó que no se encontraba. Inmediatamente después de dicha respuesta, los cuatro hombres le exigieron a la solicitante que debía desocupar la vivienda antes de las cuatro de la tarde de ese día.
7. Los hombres le manifestaron a la señora ROJAS que, si no abandonaba la vivienda, debía asumir las consecuencias y/o retaliaciones, de ahí que la solicitante emprendiera la huida de inmediato, al punto que no alcanzó a sacar ninguno de sus enseres y solo pudo desplazarse en una bicicleta hacia el barrio Villa Marina del casco urbano de Pradera, lugar donde en ese momento residía una de sus hijas.
8. En ese sentido, la señora CECILIA aseguró que, en la vivienda no quedó nadie, por lo menos de su grupo familiar. Agregó que, en aquel momento, residían en la casa ella, su hija AMILBIA, su yerno de aquella época LINER ROMERO, su nieto LUIS FELIPE ANDICA. Además que, al momento del desplazamiento, la casa se encontraba en buen estado, estaba construida en material de ladrillo y cemento, contaba con todos los servicios públicos domiciliarios y estaba lista para la construcción de una segunda planta.
9. Aseguró la señora ROJAS BECERRA que, después de los hechos del 14 de noviembre de 2011, jamás regresó a su predio. Indicó la solicitante que, poco tiempo después de su desplazamiento la contactó una persona para preguntarle si le vendía el inmueble, e incluso, le explicó que conocía la casa y, por ende, no había necesidad de enseñarla. Doña CECILIA relató que, en su momento, le informó a la posible compradora todo lo que había ocurrido, así como la situación de violencia que se vivía en el barrio, y ella le respondió que no se preocupara.

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

10. Teniendo en cuenta lo anterior, la solicitante, accedió a realizar un negocio jurídico por valor de siete millones de pesos (\$ 7.000.000), monto del cual indica tuvo que disponer una parte para los gastos de escrituración del inmueble.
11. Finalmente, la reclamante manifestó que, posterior a los hechos victimizantes, no volvió a ser objeto de amenaza alguna, y dijo desconocer cuál es la situación actual del predio que reclama.

3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

Mediante la Resolución RV 02034 de 15 de diciembre de 2017, se micro focalizó el área de los corregimientos de Arenillo, Bolo Azul, Bolo Blanco, Hartonal, El Retiro, La Ruiza, Los Pinos y el casco urbano del municipio de Pradera en el departamento del Valle del Cauca.

Mediante la Resolución RV 00961 de 16 de abril de 2021, se implementó el enfoque diferencial y se estableció el orden de prelación de solicitudes de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

Se surtió el análisis previo ordenado en el artículo 2.15.1.3.2 del Decreto 1071 de 2015.

Mediante la Resolución RV 01013 de 20 de abril de 2021, se inició el estudio formal.

Que mediante las Resoluciones RV 01469 de 26 de mayo de 2021, RV 01777 de 16 de junio de 2021, RV 02095 de 7 de julio de 2021 y RV 03071 de 28 de septiembre de 2021 se suspendió el trámite administrativo de la presente solicitud debido a la falta de condiciones de seguridad para el adelantamiento de las actividades de la etapa administrativa

Que a través de la resolución RV 03343 de 15 de octubre de 2021, se reanudó el trámite administrativo de la presente solicitud debido a que cesaron las condiciones que originaron inicialmente la suspensión del mismo.

De la oportunidad de controvertir las pruebas

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 fijado el día 25 de marzo de 2022 a las 8:00 am y desfijado el mismo día a las 5:00 pm, 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 calle 9 # 4 – 50 en la ciudad de Cali, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

La señora CECILIA ROJAS BARRERA no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

4. DE LOS 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 1º del Decreto 440 de 2016, de fecha 28 de febrero de 2022 se encontró que el inmueble se encontraba ocupado, pero no se le proporcionó información alguna al funcionario de La Unidad que realizó la diligencia de comunicación en el predio, y posteriormente el 2 de MARZO de 2022 acudió la señora BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO quien manifestó ser la propietarios del bien inmueble solicitado, quienes respecto de la solicitud de inscripción manifestó en diligencia de ampliación de hechos realizada en las instalaciones de la Unidad el día 2 de marzo lo siguiente:

Relata la señora BANGUERO que el señor BUSTAMANTE se habla ido de la casa y estaba buscando una persona responsable que se hiciera cargo de la casa, información que llegó a ella a través de una vecina de él. Le explicó su situación que tenía 4 niños y estaba sola, y el señor BUSTAMANTE accedió a que se quedara en el inmueble.

Que posteriormente, al año y medio de estar viviendo en el inmueble, el señor BUSTAMANTE le dijo que iba a venderlo y que por esa razón el llevaba compradores a ofrecer la casa. Que viendo la situación la interviniente habló con el señor BUSTAMANTE y le dijo que le vendiera el inmueble a ella ya que tenía un ahorro en el fondo nacional del ahorro, entonces él le dijo que como le daba pesar la situación en la que se encontraba aceptaba que se la comprara. Entonces, le dijo que le diera tiempo para retirar dicho ahorro y vender algunas cosas para juntar el dinero.

Finalmente indica que compró el inmueble a la señora Cecilia Rojas Becerra y su esposo el señor Libardo Antonio Bustamante el 24 de febrero de 2014 por un valor de siete millones de pesos de los cuales se pagaron 6 millones el día de la compraventa y al mes siguiente se pagó el millón restante.

5. DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

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

5.1. Pruebas aportadas por el solicitante

- Copia del documento de identidad de la señora CECILIA ROJAS BECERRA.
- Copia del documento de identidad de la señora AMILBIA DE JESÚS BUSTAMANTE ROJAS.
- Copia de la Resolución N° 2013-33257 de 02 de enero de 2013, mediante la cual la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas decidió INCLUIR a la solicitante y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas.
- Copia del poder especial que la señora CECILIA ROJAS BECERRA le otorgó a la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE JÓVENES Y ADOLESCENTES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO COLOMBIANO para interponer acción de tutela contra el Ministerio de

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

Vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda y el Sistema Nacional de Reparación Integral a las Víctimas (SNARIV), de 27 de mayo de 2015.

- Oficio recibido en la Personería Municipal de Toro, Valle, proveniente de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, entidad que el 24 de julio de 2019 resolvió una solicitud interpuesta por la señora CECILIA ROJAS BECERRA de cara a la obtención de ayuda humanitaria.
- Copia de factura de gas domiciliario expedida por GASES DEL OCCIDENTE S.A. E.S.P., a nombre de LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON, el 17 de junio de 2009, respecto al predio ubicado en la Carrera 5 CN Calle 1 Manzana 14 Piso 01, del casco urbano de Pradera.

5.2. Pruebas recaudadas oficiosamente.

- Resolución RV02034 de 15 de diciembre de 2017 mediante la cual se microfocalizó el casco urbano del municipio de Pradera, entre otras áreas geográficas.
- Formulario Único de Declaración para la Inscripción en el Registro Único de Víctimas FUD AI0000175014 de 20 de marzo de 2012, suscrito por la señora CECILIA ROJAS BECERRA.
- Formulario de solicitud de inscripción en el RTDAF, suscrito por la señora CECILIA ROJAS BECERRA el 10 de febrero de 2021, con constancia de presentación.
- Resultado de consulta elevada el 25 de noviembre de 2020 a través del aplicativo VIVANTO de la unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, respecto de la inclusión de la solicitante en el Registro Único de Víctimas. Resultado: INCLUIDA.
- Diligencia de ampliación de hechos surtida con la solicitante el 10 de febrero de 2021.
- Acta de Localización Predial elaborada por el área catastral de la Dirección Territorial el 10 de febrero de 2021.
- Resultado de consulta elevada el 15 de febrero de 2021, ante el aplicativo VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto al inmueble con número predial 765630100000003610003000000000, sin resultados.
- Diligencia de ampliación de hechos surtida con la señora Beima Lucía Banguero, de fecha 2 de marzo de 2022
- Documento de Análisis de Contexto para el municipio de Pradera, elaborada por el área social de la Dirección Territorial el 09 de junio de 2020.
- Resolución RV 00961 de 16 de abril de 2021, mediante la cual la Dirección Territorial implementó el enfoque diferencial y estableció el orden de prelación de varias solicitudes de inscripción en el RTDAF, entre ellas la del ID 105947.
- Resolución RV 01013 de 20 de abril de 2021, mediante la cual se inició el estudio formal
- Resolución RV 01469 de 26 de mayo de 2021, mediante la cual se suspende el trámite administrativo
- Resolución RV 01777 de 16 de junio de 2021, mediante la cual se suspende el trámite administrativo
- Resolución RV 02095 de 7 de julio de 2021, mediante la cual se suspende el trámite administrativo

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

- Resolución RV 03071 de 28 de septiembre de 2021, mediante la cual se suspende el trámite administrativo
- Resolución RV 03343 de 15 de octubre de 2021, mediante la cual se reanudó el trámite administrativo.
- Diligencia de ampliación de hechos surtida con la señora Beima Lucía Banguero, de fecha 2 de marzo de 2022
Informe de comunicación en el predio de fecha 11 de marzo de 2022.

5.3. Pruebas recaudadas por el tercero interviniente

- Cedula de ciudadanía de la señora BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO
- Promesa de compraventa suscrita entre CECILIA ROJAS BECERRA Y BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO de fecha 22 de agosto de 2013
- Recibo de pago de impuesto de Registro 001-06-1000026240 expedido por la secretaría de hacienda del Valle del Cauca
- Comprobante de consignación al Banco Popular número 96215874
- Factura de impuesto predial Número 252464 expedida por el municipio de Pradera (pagada)
- Cédula de ciudadanía de la señora CECILIA ROJAS BECERRA
- Cédula de ciudadanía del señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 378-102702
- Certificación expedida por la Alcaldía Municipal de Pradera donde consta que CECILIA ROJAS BECERRA y LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON son propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 378-102702.
- Documento expedido por la Alcaldía Municipal de Pradera con la identificación del inmueble objeto de la presente solicitud.
- RUT del señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON
- Cuenta de cobro expedida No. 6721005 por el municipio de Pradera.
- Documento manuscrito donde consta la entrega de \$1.000.000 por parte de una señora BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO

6. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

En este orden de ideas, de acuerdo con lo informado por el propio reclamante, se advierte la existencia de un negocio jurídico posterior a la fecha de los hechos victimizantes, razón por la cual esta Dirección Territorial procede analizar los siguientes elementos para determinar si se configura o no un despojo jurídico en el marco de la Ley 1448 de 2011:

- 1) Se trata de una acción, entendida como la manifestación y exteriorización de un comportamiento por parte de un tercero, **que se concreta en un hecho objeto de reproche.**

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

2) Hay un **aprovechamiento de una situación de violencia**, en razón a que **el sujeto que ejecuta la conducta lo hace motivado por la situación de desventaja en que se encuentra la víctima del despojo**.

3) Hay una privación arbitraria a una persona de su **propiedad**, posesión u ocupación, que se traduce en la **finalidad pretendida por el sujeto que despliega la conducta, de querer privarla de manera impositiva, discrecional y en contra de su voluntad**, de su relación jurídica con el predio objeto de restitución.

Así, sobre el ***aprovechamiento de la situación de violencia*** debe decirse que, aprovechar es sacar ventaja o beneficio de algo. Respecto a las personas que sufren el fenómeno del desplazamiento forzado, estas se ven abocadas a abandonar sus propiedades, situación que es provechosa para quienes ven la oportunidad de ejercer posesión irregular de predios; en otros casos, **las víctimas de este flagelo se ven obligadas a vender sus propiedades, la mayoría de las veces a precios bajos o irrisorios**, motivados por el estado de necesidad en que se encuentran.

Respecto de la ***privación arbitraria*** del derecho a la propiedad, posesión u ocupación, se puede afirmar que **quien actúa arbitrariamente lo hace contrario a derecho, abusando del mismo y sin fundamentos o causas legales**.

Ahora bien, del estudio ponderado que debe surtir en cada caso, la Honorable Corte Constitucional en su Jurisprudencia² manifestó lo siguiente con relación al contexto de conflicto armado interno:

*"La complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno, la existencia del conflicto armado interno indica la participación de sujetos armados activos dentro del conflicto, traduciendo así, que **para la tipificación de víctimas deba imperativamente existir nexo de causalidad entre las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos que originan un daño grave a las normas internacionales de Derechos Humanos o Infracciones al Derecho Internacional Humanitario**".* (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Conforma a la citada jurisprudencia, para fijar criterios OBJETIVOS que conlleven a determinar si este caso se encuentra o no, ante una situación relacionada con el conflicto armado interno, no solo basta con llevar a cabo una distinción en abstracto del tema, sino que imperativamente debe existir una relación entre el supuesto hecho despojador y el conflicto armado interno al tenor de lo dispuesto en los artículos 75 y 75 de la Ley 1448 de 2011, para determinar si la persona ostenta la calidad de víctima en relación con la pérdida del vínculo jurídico con el predio, y por ende, la titularidad para acceder al derecho fundamental a la restitución de dicho bien.

Así pues, no basta con alegar hechos de violencia, ni residir en una zona donde hubo conflicto armado, para considerar que el consentimiento de una persona estuvo viciado, pues debe existir una causalidad entre las violaciones a los DDHH y DIH que se hubieren presentado y el negocio

6. Sentencia C 781 de 2012 M. P. María Victoria Calle C.

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

realizado. En este punto es necesario traer a colación lo manifestado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, según la cual:

"(...) Es preciso recordar que el simple temor, en sí mismo considerado, no es suficiente para viciar el consentimiento, por manera que, en línea de principio "no toda amenaza o intimidación es suficiente para decretar la ilegalidad de un contrato (...)"³.

Descendiendo al caso en particular, de las pruebas que obran en el expediente y de las declaraciones rendidas por el propio reclamante se tiene lo siguiente:

- Que el reclamante inició su vínculo con el predio a través de su compañero de ese entonces, el señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON mediante compraventa realizada con la Alcaldía de Pradera, debido a que la señora ROJAS previamente había observado que en el barrio Manuel José Ramírez estaban vendiendo lotes a precio favorable.
- Que al momento en el que fueron obligados a salir del inmueble objeto de análisis, dejaron encargada a la señora BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO para que cuidara el bien inmueble, acción que esta última realizó durante año y medio, hasta el momento en que se realizó la venta el inmueble citado.
- El elemento por excelencia para establecer si se presentó aprovechamiento de la situación de violencia se encuentra en el precio de la compraventa. En este caso, el valor del negocio jurídico de compraventa fue de siete millones de pesos (\$7.000.000), es la misma solicitante quien ha manifestado, en las declaraciones rendidas ante esta Dirección Territorial, que el precio pactado y pagado fue de \$7,000,000 de pesos y que el mismo fue comprado por \$1.005.390 pesos según documento expedido por la Alcaldía Municipal de Pradera

Comparando los anteriores valores, es posible evidenciar que el precio acordado y pagado en la compraventa celebrada entre los señores **CECILIA RORJAS BECERRA** y **BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO**, no fue irrisorio para el momento de la celebración del negocio (2013), que se reitera, fue por valor de \$7.000.000 de pesos.

Igualdad de las Partes de la Negociación

Que en 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

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Doctor Carlos Ignacio Jaramillo de fecha treinta (30) de Enero de 2007.

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

era de intensidad media alta, como consecuencia de los secuestros y homicidios que se presentaban y que 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....**"*

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

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 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 estuviere 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..."

Que de las citadas consideraciones de providencias judiciales emitidas por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. resultan aplicables a la solicitud de inscripción objeto de estudio, toda vez que, conforme a la ampliación de hechos del 10 de febrero de 2021, el negocio de compraventa celebrado con la señora **BEIMA LUCIA BANGUERO HURTADO**, sobre quien no existen indicios de que pueda ser un acaparador de tierras, se efectuó en el marco de una negociación libre de vicios de consentimiento, es decir, error, fuerza o dolo, y por consiguiente, no se estableció un nexo causal entre los hechos de violencia manifestados por el solicitante y la enajenación del inmueble reclamado, concluyendo entonces que fue esta negociación la circunstancia que causó la pérdida definitiva del vínculo jurídico y material del señora **CECILIA ROJAS BECERRA** con el predio ubicado en la Carrera 5 CN Calle 1 Manzana 14 Piso 1.

Así las cosas, la situación anteriormente descrita dista radicalmente de la concepción del despojo, ya que esta figura sugiere indefectiblemente *un aprovechamiento de la situación de violencia, que prive arbitrariamente de la propiedad a la víctima*, situación que no se advierte en el presente caso, en el cual, en el marco de la autonomía de la voluntad privada, se llevó a cabo un negocio de compraventa, con personas de confianza para la solicitante ya que la señora BANGUERO vivió en el predio durante

RT-RG-MO-06
V.3



El campo
es de todos

Minagricultura

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

año y medio siendo autorizada por el señor LIBARDO ANTONIO BUSTAMANTE CASTRILLON (esposo de la solicitante), esta circunstancia no obedeció a una actuación de mala fe del comprador, lo cual es claramente convalidado por lo manifestado en las ampliaciones de hechos y en el testimonio.

Recordemos lo expuesto en el artículo 1602 del Código Civil, que reconoce el principio de la autonomía de la voluntad al establecer que:

"ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*"⁴

A su vez el artículo 1508 del Código Civil Colombiano establece los vicios del consentimiento:

"ARTICULO 1508. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. *Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo.*"⁵

Y el artículo 1513:

"ARTICULO 1513. FUERZA. *La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave. (...)*"⁶

Así mismo, resulta importante recordar que la Ley 1448 de 2011 tiene un régimen excepcional, que no puede desplazar a todo el sistema judicial, siendo necesario que la reparación por daños ajenos al conflicto deba ser buscada por las vías ordinarias; por tanto, si existió o llegase a existir alguna inconformidad con el negocio celebrado entre el solicitante y la compradora, no sería la Unidad de Restitución de Tierras la competente para dirimir dicha controversia, dado que esta debería ser resuelta en los escenarios de la justicia ordinaria.

Sobre este tema, la Corte Constitucional ha establecido criterios materiales determinantes para comprobar si se está ante una conducta que deba entenderse cobijada por las normas que regulan los conflictos armados así:

"En términos materiales, para que un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates armados quede cubierto bajo el ámbito de aplicación del Derecho Internacional Humanitario, es necesario que tal hecho o situación guarde una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto. Así, no todos los hechos ilícitos que ocurren durante un conflicto armado se someten al derecho internacional

⁴ Código Civil Colombiano; Título XII; Del Efecto De Las Obligaciones; Art. 1602.

⁵ Código Civil Colombiano; Título II De Los Actos Y Declaraciones De Voluntad

⁶ Ibídem.

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

humanitario; solo aquellos actos suficientemente relacionados con el desarrollo de las hostilidades están sujetos a la aplicación de este derecho. (.....) ⁷

En línea de interpretación es importante precisar que, cuando se alega que existió despojo por negocio jurídico, debe existir nexo de causalidad entre el hecho victimizante y el negocio jurídico del cual se pretende su anulación o declaratoria de inexistencia, puesto que el abandono simple puede permanecer en el tiempo, empero es la calificación de que éste sea forzoso, producto del conflicto armado, el que es capaz de hacer prosperar la acción de restitución, entendido como una coacción que imposibilita el retorno y compele a la celebración del negocio jurídico.

En el sub examine, se vislumbra que los móviles de la compraventa, como lo citó el reclamante, se hizo exenta de algún vicio del consentimiento, no existió, fuerza o dolo; situación que permite concluir que fue un típico negocio civil caracterizado por la voluntad, libertad e igualdad entre las partes, de aquellos que la doctrina denomina "sinalagmáticos", en tanto que se generan obligaciones recíprocas para las partes, entre las más importantes, la entrega de la cosa (inmueble) a cambio de recibir otra sin mediación en dinero, como en este caso en particular, llevado a cabo sin utilizar medios fraudulentos y de la manera más tranquila y pacífica se acercaron y vieron la oportunidad de satisfacer las necesidades personales de ambas partes.

Por todo lo expuesto se concluye, que si bien esta Unidad no desconoce los hechos de violencia padecidos por el reclamante y su núcleo familiar, si se logró acreditar que la venta del predio ubicado en la Carrera 5 CN Calle 1 Manzana 14 Piso 1, no se efectuó durante, ni como consecuencia de la violencia generada por grupos armados ilegales, lo cual descarta cualquier vínculo de causalidad de aquella situación con la venta.

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 del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, que consagra:

"2. Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo que comprende entre otras (...)"⁸

Para el caso objeto de estudio, se tiene que la remisión normativa establecida por la disposición en comento, recae específicamente en la no configuración de ningún tipo de despojo en términos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, a saber:

"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"

⁷ Sentencia C-291 de 2007; Corte Constitucional

⁸ Decreto 440 de 2016; "Por el cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la Parte 15, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas."; Artículo 1°. Modifican (sic) las siguientes disposiciones del Título 1 de la Parte 15 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, las cuales quedarán así; Artículo 2.15.1.3.5. Decisión sobre el no inicio formal de estudio de la solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente;

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RV 00376 DEL 31 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

como consecuencia directa de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley (...)⁹ (Subrayado 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:

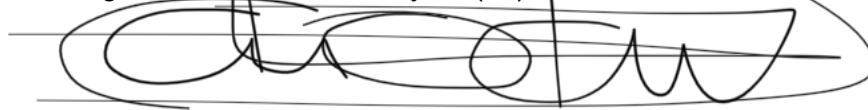
PRIMERO: NO INSCRIBIR la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora CECILIA ROJAS BARRERA en relación con el ubicado en la Carrera 5 CN Calle 1 Manzana 14 Piso 1, Barrio Manuel José Ramírez del municipio de Pradera, departamento del 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 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 ibidem.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, procédase al archivo de la solicitud objeto de estudio

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta y un (31) 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: German Aranzazu -- Abogado Sustanciador.
Revisó: José Víctor Ávila – Coordinador Área Jurídica
Revisó: Lina Margarita Perea – Coordinadora Área Social
Revisó: Cesar Ossa– Coordinador Área Catastral
ID. 105947

⁹ Ley 1448 de 2011; Título IV Reparación De Las Víctimas; Capítulo III Restitución de tierras. Disposiciones Generales; Art. 75;

RT-RG-MO-06
V.3



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 28/02/2022

Unidad Administrativa Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –
Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero
Calle 9 No. 4-50 Local 109 – Edificio de la Beneficencia del Valle- Teléfonos 8833364-8833368 – Cali - Valle- Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion