



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 109446

Santiago de Cali, 14 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 **25 de septiembre de 2020** emitió acto administrativo número **RV 01473** «Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente» dentro del proceso de solicitud de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas distinguido con **ID. No. 109446**.

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-01572, solicito al señor (a) **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN** 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 “**DIRECCIÓN 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 abril de 2021.

JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO

Coordinador Jurídico Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Anexos: RV 01473 de 25 de septiembre de 2020 en siete (7) folios
Copia: N/A
Proyectó: Jose Manuel López – Abogado Secretarial.
Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico
ID: 109446



CO-SC-CER975762



El campo
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

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



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

FECHA DE FIJACIÓN. Santiago de Cali, 14 de abril de 2021. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (14, 15, 16, 20 y 21 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, 21 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



ISO 9001
icontec
CO-SC-CER575762



El campo
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

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



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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

LA DIRECTORA TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, los Decretos 4801 de 2011, 1071 de 2015, 440 de 2016 y las Resoluciones 131,141 y 227 de 2012 y

CONSIDERANDO

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

Que el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16501357 expedida en Buenaventura (Valle del Cauca), el día 17 de febrero de 2017, presentó solicitud identificada con número de radicado interno **ID. 109446**, en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su derecho sobre el predio denominado **BELLA VISTA**, ubicado en el barrio **BRISAS DEL PACIFICO**, distrito de **BUENAVENTURA**, departamento **VALLE DEL CAUCA**

Que el predio se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución 02394 de 21 de noviembre de 2018.

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

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

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

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

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

ANTECEDENTES

a. Hechos Narrados

El señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN**, radicó solicitud de inscripción al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), en relación a su derecho sobre el predio denominado **BELLA VISTA** ubicado en el barrio **BRISAS DEL PACIFICO**, distrito de **BUENAVENTURA**, departamento **VALLE DEL CAUCA**, por los hechos y consideraciones que se exponen a continuación:

- Informó que, para el momento de los hechos victimizantes su núcleo familiar estaba conformado por su madre Silvia Ibarguen Palacio, su ex pareja Elcy Janeth Asprilla, y sus hijos Silvia Marcela Asprilla, Luis Daniel Asprilla, Sergio Emiliano Asprilla, Yeinyer Jair Asprilla y María de los Ángeles Asprilla.
- Manifestó además que, para la época de los hechos derivaba su sustento económico de su actividad con comerciante de ropa y venta de licores nacionales e importados en un local comercial (Estanco) de su propiedad.
- Explicó que, solicita en restitución dos (02) predios ubicados en el distrito de Buenaventura, departamento Valle del Cauca, el primero denominado **CASA EL CAMBIO** cuyo trámite correspondió el número de radicado interno ID.1067338 y el segundo corresponde al predio **BELLA VISTA** objeto del presente estudio.
- Reseñó que, el predio **BELLA VISTA** lo adquirió en el año 1995 mediante compraventa celebrada con el señor José Lauro Hinojosa por el valor de Un Millón Doscientos Mil Pesos (\$1.200.000), sin embargo afirma que los documentos que soportan el negocio jurídico se le extraviaron.
- Describió que, en el predio Bella Vista construyó una vivienda en material de ladrillo (Obra Gris) que constaba de dos habitaciones, un baño, sala comedor, techo de zinc y piso esmaltado, dicho inmueble fue explotado económicamente mediante el arriendo a terceros pues su lugar de residencia se encontraba en otra vivienda ubicada en el otro predio de su posesión denominado "Casa el Cambio".
- Adujo que, respecto al predio Bella Vista no realizó pagos por concepto de Impuesto Predial Unificado al distrito de Buenaventura debido a que en esa zona se realizaba la compra de los inmuebles solamente con documentos de compraventa sin suscribir escrituras públicas ni ningún otro documento.
- Sobre los hechos victimizantes explicó que, debido a su actividad comercial fue víctima de constantes amenazas por parte de miembros del grupo armado al margen de la ley a quien reconoce como "FARC", sin referir actores particulares o alias, quienes le exigían realizar el pago de "vacunas" que le fueron exigidas bajo la modalidad de extorsión.
- Declaró que, en el año 2012 miembros del grupo armado "FARC" irrumpieron en su vivienda ubicada en el barrio El Cambio a exigir la entrega de una suma de dinero u objetos de valor exigencias a las cuales se opuso y en consecuencia estos actores armados lo impactaron con arma de fuego en su pierna derecha, además de hurtar del inmueble varios enseres incluyendo los documentos de la casa.
- Que a raíz de los anteriores sucesos el solicitante decidió desplazarse de Buenaventura en el año 2012 con el fin de proteger su vida, a la fecha no ha retornado a ninguno de los predios y no tiene conocimiento de las situaciones actuales de los mismos.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

b. Pruebas recaudadas y aportadas en la actuación administrativa.

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

Pruebas aportadas por el solicitante

- Fotocopia de cedula de ciudadanía de Sergio Emiliano Asprilla Ibarguen
- Fotocopia de cedula de ciudadanía de Elcy Yaneth Asprilla
- Fotocopia de cedula de ciudadanía de Silvia Ibarguen Palacios
- Registro Civil de nacimiento de Luis Daniel Asprilla Hurtado
- Registro Civil de nacimiento de María de los Ángeles
- Registro Civil de nacimiento de Yeiner Yair Asprilla Rivas
- Registro Civil de nacimiento de Sergio Emiliano Asprilla Hurtado

Pruebas recaudadas oficiosamente.

- Formato Único de Declaración para la solicitud de Inscripción en el Registro Único de Víctima
- Acta de localización predial de fecha 17 de febrero de 2020
- Consulta realizada en la plataforma perteneciente a la Unidad para la Reparación Integral de las Víctimas –VIVANTO- de la solicitante y su núcleo familiar.
- Consulta en la página del instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- con las coordenadas preliminares del predio, realizada por parte del equipo catastral de la URT.
- Consulta realizada en el Registro Único de Afiliados –RUAf- correspondiente a la solicitante.
- Consulta en el Sistema de Selección de Beneficiarios Para Programas Sociales de SISBEN de la solicitante
- Consulta en el aplicativo VUR, de la superintendencia de Notariado y Registro, por nombre y cedula de la solicitante.

De la oportunidad de controvertir el material probatorio

Que en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, la Dirección Territorial le informó al señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN**, mediante constancia secretarial de fecha 21 septiembre de 2020, la Unidad le comunicó que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de 3 días para acercarse a esta oficina ubicada en Cl. 9 # 4-50, Oficina 109, Cali, Valle del Cauca, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN** no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

ANÁLISIS DE LA UNIDAD

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

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

Que en el presente caso se encuentra acreditada la causal de no inicio No 2: "Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011".

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

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

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

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

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

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

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

Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley', dentro de los cuales están comprendidos los baldíos."

A su vez, respecto de los bienes fiscales, la Corte Constitucional también precisa sobre su clasificación e imprescriptibilidad, lo siguiente: "A su vez, los bienes fiscales pueden clasificarse en fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables, Sobre los primeros tiene el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los particulares tienen sobre los suyos. Los bienes fiscales adjudicables son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C.: 'Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño'".

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

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

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

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

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

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

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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

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

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

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

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

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

NUEVA REGULACIÓN PARA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO Y SUBSIDIOS DE VIVIENDA:

La **Ley 1001 de 2005**, otorgó facultades a todas las entidades para ceder bienes fiscales, bajo la modalidad a título gratuito incluyendo a las territoriales, dicho artículo fue reglamentado por el **Decreto 4825 de 2011**, en lo relativo al procedimiento de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo del programa de viviendas de interés social, el cual fue compilado por el

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

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: “Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 4°. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

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

Seguidamente el **DECRETO 149 DE 04 DE FEBRERO DE 2020** reglamenta los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos. Del estudio de dicha regulación pasan a compilarse algunas de las condiciones requeridas para la procedencia de la titulación de bienes fiscales urbanos a saber:

Respecto al predio:

- Cuenten con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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

Respecto al Ocupante:

- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
- Los ocupantes que aspiren a obtener la cesión a título gratuito deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
- No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- El hogar deberá acreditar que la construcción o mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo, y le corresponderá a la entidad territorial determinar si la obligación se ha extinguido.
- No procederá la cesión a título gratuito en favor de las personas que aleguen la condición de ocupante sin hacer uso del inmueble. en su carácter habitacional

Para efectos de la aplicación de la ley 1448 de 2011, que nos concierne en el presente caso, la ocupación constituye una de las posibles formas de relación jurídica que puede tener un desplazado con respecto a un predio abandonado o despojado perteneciente a la Nación, por encontrarse dentro de los límites territoriales y por carecer de otro dueño; bien fiscal susceptible

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

de formalización a través de compraventa o cesión a título gratuito en aquellos eventos en los cuales la víctima lo haya ocupado ilegalmente con destinación a vivienda de interés social durante la ocurrencia del desplazamiento, sin haber solicitado la titulación del inmueble y sin que se hubiera efectuado venta o cesión en favor suyo por parte de la respectiva entidad territorial, en cualquiera de los términos antes mencionados.

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

SOBRE EL CASO EN CONCRETO:

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

1. Tener la calidad de víctima del conflicto armado interno, cuyos hechos de desplazamiento se enmarquen dentro del ámbito temporal de la ley, esto es, el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley
2. Poseer la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio objeto de reclamo.
3. Como se trata de un bien baldío urbano fiscal se debe determinar las condiciones para que el solicitante pudiera adquirirlo por venta o cesión gratuita.

NATURALEZA JURIDICA DEL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCION:

De acuerdo a las declaraciones brindadas ante esta Unidad por parte del señor Asprilla Iburguen, respecto a la naturaleza del predio reclamado se desprende que corresponde a un lote de terreno adquirido por el solicitante por compraventa celebrada con el señor José Lauro Hinojosa en el año 1995, sin aportar documento que soporte dicho negocio jurídico.

Aunado a ello, mediante acta de localización predial de fecha 17 de febrero de 2020, realizada por el Área Catastral de la Dirección Territorial Valle del Cauca- Eje Cafetero de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, en compañía del solicitante se logró establecer que el predio solicitado recae sobre un polígono catastral de la base cartográfica de la zona urbana de Buenaventura, barrio brisas del pacifico, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, numero predial 76-109-01-02-2074-0005-000 cuyo titular es el Distrito Especial de Buenaventura.

Sobre el particular, cabe mencionar que para obtener la propiedad de un inmueble, es necesaria la existencia de un Título (acto de voluntad generador de obligaciones o la sola ley que faculta para

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: “Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

adquirir el derecho real de manera directa (contrato, sentencia judicial, resolución de adjudicación) y el modo (denominada tradición, que tratándose de bienes inmuebles se perfecciona con la entrega del bien y la respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos), pues la mera transferencia no comporta titularidad si la misma no figura legalmente protocolizada

Al respecto, El código Civil Colombiano estableció:

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

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

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

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

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

Teniendo en cuenta lo anterior debe analizarse la posibilidad en el caso concreto de que el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN**, se le pueda considerar como un OCUPANTE con vocación de adquirir el predio y en consecuencia, le acudiera la posibilidad de obtener la formalización del fundo reclamado para lo cual se analizará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el **DECRETO 149 DE 04 DE FEBRERO DE 2020**, por medio del cual reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, para acceder a la adjudicación del predio a título gratuito:

Conforme a lo dispuesto en el **DECRETO 149 DE 04 DE FEBRERO DE 2020**, la cesión no es procedente respecto a las personas que aleguen la condición de ocupantes sin haber destinado el inmueble en su carácter habitacional, al respecto define el carácter habitacional en los siguientes términos:

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

Sobre el particular se tiene que, el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN**, solicita en Restitución un predio ubicado en el barrio Bella Vista del distrito de Buenaventura, respecto a la ocupación que ejerció sobre el fundo manifestó que fue adquirido con la intención de construir una casa de uso habitacional donde residir junto con su núcleo familiar, sin embargo al advertir que el terreno presentaba dificultades para el ingreso de los materiales de construcción, resolvió adquirir otro predio en el barrio el Cambio de Buenaventura en el que finalmente cimentó su

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

vivienda, lugar donde residió y donde finalmente ocurrieron los hechos que dieron lugar a su desplazamiento.

Sobre el particular, en la narración de los hechos realizada por el solicitante en fecha 17 de febrero de 2020, expresó lo siguiente:

"¿Qué le motivo a adquirir el predio?"

Lo compre porque me lo ofrecieron y me gustó el precio y quería tener mi casa propia, entonces cuando yo quería construir se me dificultó la entrada de los materiales no tenía donde guardarlos, por eso me compre el segundo predio, sin embargo tiempo después yo organice una vivienda en este predio y la mantenía alquilada."

*¿Cuál era la motivación que usted y su familia le daban al predio? (vivienda, finca de trabajo o ambas)
Esa casa yo la alquilaba"*

Aunado a ello, se advierte que el solicitante para el momento de los hechos se encontraba habitando junto con su núcleo familiar una vivienda ubicada en el barrio El Cambio de Buenaventura que habría adquirido mediante contrato de compraventa celebrada con el señor José Nieves en el año 1997, predio en el cual finalmente ocurrieron los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento forzado y sobre el cual cursa actualmente solicitud de restitución de Tierras presentada por el señor Sergio Asprilla, con número de radicado interno **ID. 1067338**.³

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

Teniendo en cuenta lo anterior, puede inferirse razonablemente que el lugar de habitación y asiento del solicitante se encontraba en una vivienda ubicada al interior del barrio El Cambio, casco urbano del distrito de Buenaventura y que el inmueble objeto de reclamo corresponde a un predio que no destinó a su uso habitacional en ninguna temporalidad, por lo que se entendería en estricto sentido que el solicitante y su familia no destinaban el predio reclamado en restitución y formalización como su vivienda, por cuanto no estaban definitivamente radicados allí y no era su lugar de residencia, pues su explotación económica se realizó mediante contratos de arrendamientos del inmueble celebrados por el solicitante con terceros, por lo que se concluye que con respecto al fundo el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN** y su familia NO tenía una condición de ocupación que le ofreciera una expectativa de adjudicación, toda vez que, la ocupación que ejercían sobre el fundo no se realizó con la finalidad y condiciones establecidas por la norma para solicitar una eventual cesión a título gratuito por parte de la entidad estatal competente.

³ Ampliación de hechos brindada por el señor Sergio Asprilla Ibarguen ante la Unidad de Restitución de Tierras de fecha 17 de febrero 2020. ID 1067338 - 109446

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

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución **RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020**: “Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: NO INICIAR estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, bajo número de radicado **ID. 109446**, presentada por el señor **SERGIO EMILIANO ASPRILLA IBARGUEN** identificado con cedula de ciudadanía No. 16501357 expedida en Buenaventura (Valle del Cauca), en relación con el predio denominado **BELLA VISTA**, barrio **BRISAS DEL PACIFICO**, distrito de **BUENAVENTURA**, departamento **VALLE DEL CAUCA**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

SEGUNDO: Remitir copia del presente acto administrativo a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), a efectos de que postule al solicitante ante las autoridades competentes a fin de que surtan los trámites correspondientes.

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 1° del Decreto 440 de 2016, e informarle que contra la misma podrá interponer el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 íbidem.

RT-RG-MO-12
V2

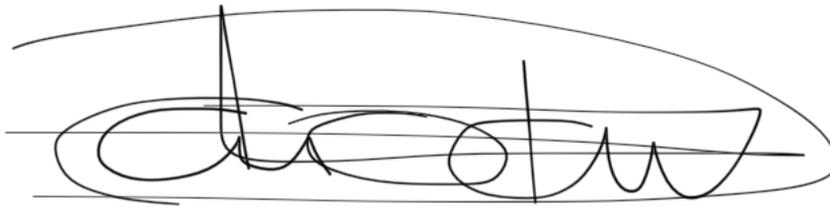


Continuación de la Resolución RV 01473 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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

Notifíquese y cúmplase.

Dada en Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2020.



SANDRA PAOLA NIÑO NIÑO

DIRECTORA TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- EJE CAFETERO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó: Loren García- Prof. Esp. G.15

Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico
Dulfay Agresot- Coordinadora Área Social

Omar López- Coordinador Área Catastral
ID: 109446

RT-RG-MO-12
V2

