



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

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

NOTIFICACIÓN POR AVISO
NV 00301 DE 1 DE AGOSTO DE 2023



ID 126056

Pereira, 1 de agosto de 2023

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial de Valle del Cauca – Eje Cafetero, hace saber que el **11 DE DICIEMBRE DEL 2020** emitió acto administrativo **RESOLUCIÓN NÚMERO RV 02674** “Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud (de inscripción en el RTADF y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el registro único de predios” dentro del proceso de solicitud de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas distinguido con **ID. No. 126056**.

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-OAVE-00617**, solicito a el señor **EVELIO LÓPEZ ROMERO**, 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 “**NO EXISTE**” 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 el Director Territorial (E) Valle del Cauca – Eje Cafetero, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente aviso o a su des fijación, 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 2 días del mes de agosto de 2023.

JORGE ARTURO VÁSQUEZ PINO

Coordinador Gestor Microzona - Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Anexos: RESOLUCIÓN NÚMERO RV 02674 DEL 11 DE DICIEMBRE DEL 2020 en trece (13) paginas

Copia: N/A

Proyectó: Danna Valentina Coll – Abogada Secretarial

Revisó: Jorge Arturo Vásquez Pino - Coordinador Gestor de Microzona

ID: 126056

GD-FO-14
V 8



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Asesora Valle del Cauca – Eje Cafetero – Pereira

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Asesora Valle del Cauca – Eje Cafetero – Pereira

www.urt.gov.co | 312 730 4111 | #Restitucion



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

FECHA DE FIJACIÓN. Pereira, 2 de agosto de 2023. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (2, 3, 4, 8 y 9 de agosto de 2023), 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.

JORGE ARTURO VÁSQUEZ PINO

Coordinador Gestor Microzona - Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

CONSTANCIA DESFIJACIÓN. Pereira, 9 de agosto de 2023. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 05 00 p.m.

JORGE ARTURO VÁSQUEZ PINO

Coordinador Gestor Microzona - Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

GD-FO-14
V.8



**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL**

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Pereira

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Pereira
Calle 14 de Agosto No. 100-100, Pereira, Cauca. Teléfono: 31427444. Fax: 31427444
www.ert.gov.co | @URestitucion



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

URT-OAVE-00617

Pereira,

Señor (a)
EVELIO LOPEZ ROMERO
Cra 42N No. 107 - 26
Medellín, Antioquia.

Referencia: Citación para notificación personal ID 126056.

La Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero de la Unidad de Restitución de Tierras, ha emitido la Resolución Número **RV 02674 DE 11 DE DICIEMBRE DE 2020** relacionada con la solicitud de 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 y Pereira o la Dirección Territorial Bogotá D.C., 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 las sedes son: Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero con sede en la ciudad de Cali, Calle 9 # 4- 50 Local 109 Edificio Beneficencia del Valle, previa cita a los teléfonos (572) 3690322 - (572) 8833364; En la ciudad de Pereira Calle 20 6-17 Centro Comercial Estación Central Local 302-303 previa cita a el telefono (571) 3770300 Ext. 2507 y la Dirección Territorial Bogotá D.C. con sede en la ciudad de Bogota, Cra 13A No. 28 - 38 Locales 165 y 165 Parque Empresarial Bavaria Manzana previa cita al telefono 2 3770300 -1308; 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,

JORGE ARTURO VASQUEZ PINO

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

Copia: N/A

Anexos: N/A

Proyecto: Danna Valentina Coll - Abogada Secretarial

Revisó: Jorge Arturo Vasquez Pino - Coordinador Gestor Microzona

ID: 126056

GD-FO-14
V 8



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Oficina Adscrita Valle del Cauca - Eje Cafetero - Pereira

Teléfono: 011 321 2200 - www.gub.ingov.co.gov - Calle 100 No. 100 - Bogotá, D.C.

www.uff.gov.co - Teléfono: URRestitucion

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit 900.062.917-9
 Avenida de la Libertad 107-26 Medellín, Antioquia, Colombia
 Teléfono: 472 4722

472

Destinatario
 Nombre/Razón Social: EVELIO LOPEZ ROMERO
 Dirección: CARRERA 42N No. 107-26
 Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código postal: 5018300
 Fecha admisión:

Remitente
 Nombre/Razón Social: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE BIENES PROPIOS DE INTERÉS PÚBLICO
 Dirección: CALLE 20 No. 6 - 17 PISO 3 LOCAL 303
 Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
 Departamento: RISARALDA
 Código postal: 5018300
 Envío: RA423881499CO

472
 3333
 000

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9
 Membre Corporación de Correo

CORREO CERTIFICADO NACIONAL
 Centro Operativo: PO PPAL PEREIRA Fecha Pre-Admisión: 09/05/2023 13:31:04
 Orden de servicio: 10118303

Nombre/ Razón Social: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE BIENES PROPIOS DE INTERÉS PÚBLICO
 Dirección: CALLE 20 No. 6 - 17 PISO 3 LOCAL 303 NIT/C. I.T. 900498679
 C.C. ESTACION CENTRAL
 Referencia: OAVEZ-202300608 Teléfono: Código Postal: 60002135
 Ciudad: PEREIRA_RISARALDA Depto.: RISARALDA Código Operativo 5018300

Nombre/ Razón Social: EVELIO LOPEZ ROMERO
 Dirección: CARRERA 42N No. 107-26
 Tel: 1 SOBRE - 0 FOLIOS Código Postal: Código Operativo 3333000
 Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA Depto.: ANTIOQUIA

Peso Físico(grams): 200
 Peso Volumétrico(grams): 0
 Peso Facturado(grams): 200
 Valor Declarado: \$0
 Valor Flete: \$8.400
 Costo de manejo: \$0
 Valor Total: \$8.400 COP

Dicn. Contener: OAVEZ-202300608
 Observaciones del cliente: SECRETARIAL

RA423881499CO

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	CA	CA	Cerrado
NE	No existe	NI	NI	No contactado
NR	No reside	FA	FA	Faltoso
NR	No reclamado	AC	AC	Aparato Clausurado
DE	Desconocido	FM	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
Walter Alzate

C.C. 42.111.103.3 Hora:
 Fecha de entrega: MAY 2023

Distribuidor:
 C.E.C. 1.035.854.281

Gestión de entrega:
 Tor 200

5018360333000RA423881499CO

PO.PPAL.PEREIRA 5018
 EJE CAFETERO 360

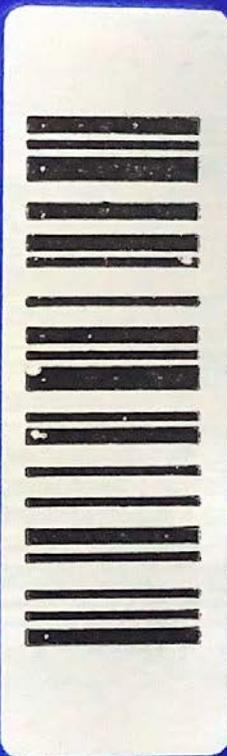
El usuario debe expresar constancia que tuvo conocimiento del contenido antes de su entrega publicado en la página web 472, testar sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@472.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.472.com.co

» MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN

«472»

Correo y mucho más

- | | | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dirección Errada | <input type="checkbox"/> Cerrado | <input checked="" type="checkbox"/> No Existe Número |
| <input type="checkbox"/> No Reside | <input type="checkbox"/> Fallecido | <input type="checkbox"/> No Contactado |
| <input type="checkbox"/> Desconocido | <input type="checkbox"/> Fuerza Mayor | <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado |
| <input type="checkbox"/> Rehusado | <input type="checkbox"/> No Reclamado | |



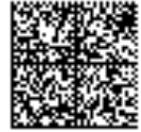
Fecha: <input type="checkbox"/>	Fecha 2: <input type="checkbox"/>
Nombre del distribuidor: Walter Alzate	Nombre del distribuidor:
C.C.: 1 2 MAY 2023	C.C.:
Centro de distribución:	Centro de distribución:
Observaciones: C.C. 1.035.854.21	Observaciones: G-42 C/n 107-26-



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RV 02674 DE 11 DE DICIEMBRE 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

ID 126056

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

CONSIDERANDO

Que 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 **EVELIO LÓPEZ ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.120.013 expedida en Nariño (Antioquia), presentó la solicitud que se detalla a continuación, en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su derecho sobre el predio rural denominado “La Bonita”:

ID Solicitud	Predio	FMI	Cédula catastral	Ubicación
126056	La Bonita	000000020 7700808	176620001000000 030114000000000	Vereda La Gallera Municipio Samaná Departamento Caldas

Que el predio se encuentra dentro de un área micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución No. 00085 de 2 de febrero de 2018.

RT-RG-MO-12
V2



El campo
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Valle del Cauca (Eje Cafetero)

Calle 20 No. 6-17 Local 303-302 Tel: 3144374810 Pereira - Colombia
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

Que mediante la resolución No. RV 01442 del 2 de agosto de 2018, se suspendió el trámite administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Que el 26 de octubre de 2018 se realizó el estudio para la implementación del enfoque diferencial en el orden de prelación.

Que la Unidad expidió la Resolución No. RV 00629 de 12 de junio de 2019, por medio de la cual 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.

Que mediante la Resolución RV 02357 de 23 de noviembre de 2020, se ordenó reanudar el trámite administrativo de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

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

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

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

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

ANTECEDENTES

a. Hechos Narrados

El señor Evelio López Romero, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.120.013 de Nariño (Antioquia), presentó solicitud de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en relación con el predio denominado **“La Bonita”**, ubicado en la vereda La Gallera, del municipio de Samaná, Caldas, con base en los siguientes hechos:

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- El señor Evelio López Romero, señaló que se vinculó con el predio solicitado en restitución, en calidad de poseedor por medio de compraventa informal celebrada el 21 de septiembre de 1975 con el señor Carlos Enrique Marulanda Hernández.
- Frente a los hechos que generaron la salida del predio "La Bonita" solicitado en restitución, refirió que en la zona había presencia la guerrilla de las FARC, y sus integrantes en el año 1992 asesinaron a su hijo Luis Evelio López Ocampo, siendo amenazado por la guerrilla, por lo que, se desplazó, dejando un encargado llamado José, quien "se unió con la guerrilla y comenzó a sembrar coca en la finca", dicho encargado estuvo aproximadamente dos años cuidando el inmueble reclamado.
- Informó el solicitante que a los tres años del desplazamiento, un conocido suyo, llamado Adán Toro, comenzó a trabajar en el fundo, sin su consentimiento, al momento de enterarse, acudió al predio y el señor Toro le manifestó que lo compraría, no obstante, no se materializó dicho negocio.
- Comentó que en el año 2010 llevaba dos años sin ir al fundo, cuando decidió realizar la venta del predio solicitado en restitución, mediante documento privado suscrito con el señor Héctor Fernando Ramos García, quien lo buscó y le ofreció comprarlo, por cuanto, el señor Adán Toro le había informado que el inmueble era del señor López Romero "y que la tenía que pagar, entonces el me dijo yo le voy a comprar esa finca hombre, yo se la pago, el estaba ya metido en la finca, entonces vino, cuanto me da por eso...pero fue que hice negocio con él, a unas reces en \$1.600.000 y me quedo debiendo \$700.000", relatando que finalmente el señor Héctor se negó a cancelar la totalidad de la deuda.

b. Pruebas recaudadas y aportadas en la actuación administrativa

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

Pruebas aportadas por el solicitante:

- Fotocopia del documento de identidad cédula de ciudadanía del señor Evelio López Romero.
- Fotocopia del documento privado de compraventa de fecha 21 de septiembre de 1975.
- Fotocopia del recibo de consignación de fecha 19 de julio de 1999, realizada por el señor Evelio López Romero a favor del INCORA, por el servicio de titulación de baldíos.

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- Fotocopia de la factura de venta de la Radio Cadena Nacional S.A. RCN Radio, de fecha 21 de julio de 1999, por la publicación aviso INCORA.
- Fotocopia del recibo de consignación de fecha 19 de julio de 1999, realizada por el señor Evelio López Romero a favor del INCORA – recursos propios.
- Documento ilegible remitido vía correo electrónico del 18 de julio de 2019.

Pruebas recaudadas oficiosamente:

- Formulario de solicitud de inscripción en el RTDAF número 02513991812130901.
- Consulta en línea en el Portal IGAC sin fecha.
- Constancia secretarial del 20 de abril de 2017.
- Estudio para la implementación del enfoque diferencial del 26 de octubre de 2018.
- Consulta en línea antecedentes judiciales del 22 de octubre de 2018.
- Consulta en línea aplicativo SISBEN del 22 de octubre de 2018.
- Ampliación de declaración rendida por el señor Evelio López Romero el 6 de noviembre de 2020.
- Documento de Análisis de Contexto No. RV 00953 de 8 de agosto de 2017.
- Constancia secretarial de traslado de pruebas de fecha 26 de noviembre de 2020.

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 estableció contacto telefónico el 26 de noviembre de 2020 con el solicitante al No. de celular suministrado al momento de presentar la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, informándole que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de 3 días hábiles a partir del día siguiente a esta notificación para acercarse a esta oficina ubicada en la calle 20 No 6-17 Centro Comercial Estación Central, de la ciudad de Pereira (Risaralda) o a cualquier Dirección Territorial de la Unidad del país con el fin de controvertir las pruebas recaudadas.

Que el señor **Evelio López Romero** no se acercó, ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

ANÁLISIS DE LA UNIDAD

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

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

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

“1. Los hechos despojo o abandono del bien, cuyo ingreso al registro se solicita, no se enmarquen dentro de los presupuestos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 sobre calidad víctima.

2. Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo que comprende entre otras, las siguientes circunstancias:

a. La existencia solicitudes de inscripción al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las zonas de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, en donde previamente se hubieren adelantado procesos sustracción con fines de restitución de tierras ante autoridad ambiental competente y la decisión de última no hubiere ordenado la sustracción.

b. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción registro versen terrenos baldíos ubicados al interior áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Decreto 2811 de 1974 y las normas que lo modifiquen o deroguen.

c. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción al registro versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las áreas Naturales Regionales, desde su consideración como inalienables, imprescriptibles e inembargables.

3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que éste ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

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”.

I. De la pérdida del vínculo material y jurídico de los predios con ocasión del conflicto armado.

Conviene enfatizar de entrada que esta Dirección Territorial conoce el escenario de violencia vivido por los pobladores del municipio de Samaná, Caldas, el cual se encuentra

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

soportado en el Documento de Análisis de Contexto, el que da cuenta de manera cronológica, rigurosa y organizada las dinámicas del conflicto armado en la región.

En el caso sometido a estudio, se tiene que el señor Evelio López Romero solicita se inscriban en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente un predio, el cual manifestó abandonó y posteriormente vendió con ocasión del conflicto armado interno.

En cuanto a los hechos que el peticionario declaró lo conminaron a vender el fundo, observa ésta Dirección Territorial que el mismo hizo relación a una pluralidad de hechos violentos en el municipio Samaná, los cuales podrían encuadrarse dentro de las conductas de violencia generalizada que afectó en el territorio colombiano para las fechas que arguye el peticionario, por ejemplo:

- Declaró que en el año 1992 miembros de la guerrilla de las FARC asesinaron a su hijo Luis Evelio López Ocampo.
- Indicó que en el año 1992 fue amenazado por la guerrilla, razón por la cual se desplazó.

En lo que respecta a la transferencia del predio reclamado a favor de un tercero, a partir de los elementos materiales probatorios que reposan en el expediente se vislumbra que el inmueble denominado *“La Bonita”* fue vendido por el solicitante en el año 2010, negocio jurídico que realizó con el señor Héctor Fernando Ramos García.

Descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se vislumbra que la tesis del peticionario está sustentada en la salida del predio y la posterior enajenación del mismo a favor de un tercero, motivado por el contexto de violencia de la región. Ahora bien, es un hecho notorio que Colombia ha enfrentado un conflicto armado interno por más de cincuenta años el cual se ha caracterizado por múltiples infracciones al derecho internacional humanitario, en la que la violencia se convirtió en el escenario común en diferentes zonas del país en el que la población civil, especialmente la rural, vivió una rutina de evidente normalidad, periodos en los que se llevaron a cabo actos y negocios jurídicos validos en los que no existió una privación arbitraria del derecho de propiedad, la posesión u ocupación como tampoco un aprovechamiento de la situación de violencia para llevar a cabo esa privación, negocios que se hicieron entre contratantes de iguales condiciones o calidades, por lo tanto, no aplica como presunción de invalidez o ineficacia el hecho de que el negocio se hubiere celebrado en medio del conflicto, sino, que cada caso debe analizarse a la luz de la Ley 1448 de 2011.

En la venta del predio reclamado, se vislumbra que el peticionario en ningún aparte manifestó amenazas directas o indirectas por parte del comprador para la consecución del mismo, el juicio de reproche del reclamante se centra en el bajo precio por el que negocio el fundo, argumentando que dicha transacción las realizó por el contexto generalizado de

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

violencia, sin embargo, observa la Territorial que el comportamiento del peticionario no es coherente con la situación de miedo e inconformismo alegado, nótese que solicita un predio que enajenó en el año 2010, dieciocho años después de su desplazamiento y cuando no se encontraba en el municipio, acto jurídico en el que se evidencia liberalidad, por demás que el inmueble denominado *“La Bonita”*, se itera lo vendió en el año 2010, al respecto el DAC de Samaná (Caldas) informa, que entre los años 2008 a 2010 no existía una estructura armada en el municipio, que pudiera generar el temor y la coacción que en fechas anteriores lamentablemente se presentaron.

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 existencia, puesto que el abandono simple puede permanecer en el tiempo, empero es la calificación de que éste sea forzoso, producto del conflicto armado la 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 línea de interpretación de estos supuestos, no tiene cabida la configuración de un despojo, por las siguientes razones:

En primer lugar, véase que se encuentra demostrado que el solicitante, en virtud de su derecho de posesión que tuvo sobre el fundo, decidió aceptar la oferta de compra que le hizo el señor Héctor Fernando Ramos García, circunstancia que saca a flote el proceso volitivo, claro y explícito que implicó el querer de transferirlo a determinada persona, que a la postre, guarda un valor agregado de confiabilidad en la negociación con respecto a terceros.

Igualmente, del material probatorio relacionado se observa que los mentados contratos de compraventa se realizaron con una persona conocida en la región y ajena a los grupos ilegales; situación que permite concluir que fue un típico negocio civil caracterizado por la voluntad, libertad e igual entre las partes, de aquellos que la doctrina denomina *“sinlagmáticos”*, en tanto que se generan obligaciones recíprocas para las partes, entre las más importantes, la entrega de la cosa (inmueble) a cambio de recibir un precio como contraprestación, llevado a cabo sin utilizar medios fraudulentos y de la manera más tranquila y pacífica se acercaron y vieron la oportunidad de satisfacer una necesidad personal.

Teniendo en cuenta que el señor Evelio López Romero afirmó que el negocio jurídico de venta del predio solicitado en restitución lo realizó dieciocho años después de los hechos de violencia por él vivenciados, con una persona que refirió no pertenecía a grupos ilegales o que se valiera de los mismos para obtener la enajenación del fundo, quien se encontraba explotándolo, razón por la cual elevó una oferta de compraventa del predio *“La Bonita”* motivado por la información brindada por el señor Adán Toro, referente a que el inmueble

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

era del señor López Romero y que se debía realizar el correspondiente pago; negociación que fue materializada con la suscripción de un documento privado de compraventa y ante la ausencia de señalamientos expresos o pruebas sumarias que puedan dar lugar a inferir de forma lógica y razonable que el señor Ramos García ejerciera algún tipo de presión para que se materializara la venta o perteneciera a un grupo armado al margen de la ley, se puede concluir que nos encontramos frente a un negocio común celebrado entre campesinos de acuerdo a las costumbres de la región ante la informalidad que caracterizaba las ventas de los predios para la época.

De igual manera, se percibe que al momento de la suscripción del contrato de venta, las partes estuvieron de acuerdo en el precio pactado, el cual surgió de la negociación realizada entre las partes; según las propias manifestaciones del reclamante, quien además señaló haber recibido un pago parcial. En este punto se hace necesario resaltar que según las afirmaciones del reclamante el señor Héctor Fernando le quedo debiendo setecientos mil pesos, ya que el comprador se negó a su cancelación.

En este orden de ideas, de acuerdo a lo antes dicho, se advierte la existencia de un negocio jurídico respecto del predio reclamado en restitución, el cual fue convenido por las partes, y en los que, según lo indicado por el solicitante, no obró por parte del comprador presión alguna que pudiera viciar el consentimiento del señor Evelio López Romero.

Sobre este punto es oportuno resaltar lo indicado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Calí Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en el análisis de un caso semejante, cuando señaló en Sentencia del 31 de marzo de 2016, radicado 47001-31-21-001-2014-00002-01, con ponencia de la Magistrada Aura Julia Realpe Oliva, lo siguiente:

“En efecto, no pudieron ser las situaciones de victimización descritas, las que engendraron las maniobras de despojo jurídico denunciado, habida cuenta que para la época en que se hizo la negociación-28 de mayo de 2009-, ninguna probanza advierte sobre la persistencia del conflicto armado en la zona, es más, el mismo solicitante informo que : “ la zona ya estaba muy tranquila”, debido a la presencia de un batallón de alta montaña³⁸; y porque, tampoco se sugiere que hayan existido amenazas o presiones para que la venta se efectuara.

Consiente es de hecho el señor GUTIERREZ ROSADO al manifestar que nadie lo obligo a vender y que fue él quien busco a CLIMACO TORRES para ofrecerle el inmueble, pactado un precio acomodado a la época de la negociación y a los de la tierra que se manejaban en la región, al punto de considerar justo el monto recibido por el predio³⁹, pues baste reparar que de contrato de compraventa anejo al expediente, se desprende como valor pactado la suma de sesenta y cinco millones de pesos moneda legal (\$65.000.000)⁴⁰.

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Es de resaltar, en lo que respecta al negocio jurídico realizado entre el señor WILMER RAFEL GUTIERREZ ROSADO Y CLIMACO TORRES RESTREPO, que la venta se concreto luego de cinco años de haberse producido el presunto desplazamiento del señor GUTIERREZ ROSADO, luego del ofrecimiento hecho por el propietario, sin que para el año 2009, se reportaran situaciones de violencia que pudieran sugerir la existencia de algún tipo de coacción para las que fructificara; además como se menciona, el precio fue concertado por las partes y la suma acordada NO fue inferior a la mitad del precio justo, pues según los documentos aportados, el valor estimado fue de (\$65.000.000), suma que comparada con el avalúo catastral establecido para el año 2013 se estima adecuado, tomando en cuenta que dicho avalúo era de (\$7.622.000)."

En cuanto a las hipótesis normativas señaladas por el artículo 74 de la Ley ejusdem, despojo y abandono a saber, se tiene que la característica similar en estos dos fenómenos es la pérdida del vínculo jurídico con el predio o la desatención de este con ocasión del conflicto, equivale decir, que el estudio de la Unidad se centra en analizar el momento que generó el desarraigo del peticionario con el inmueble y las circunstancias que lo motivaron.

Dicho lo anterior, una vez analizado todo el material probatorio que obra dentro del sub examine, fue posible concluir que, la pérdida del vínculo jurídico con el inmueble, muy a pesar del desplazamiento aducido por el solicitante y los lamentables hechos de violencia de los cuales fue víctima, se efectuó con el negocio jurídico de compraventa informal celebrado con el señor Héctor Fernando Ramos García según lo informado en la declaración inicial y la ampliación de hechos rendida por el mismo solicitante; en el cual medió un acuerdo de voluntades entre las partes sobre el precio, pudiéndose concluir que la decisión de suscribir el mismo fue tomada de forma libre y concertada entre las partes.

Por lo anterior, esta Unidad, a partir del análisis jurídico realizado, no encuentra acreditado un 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 una negociación del fundo, donde ambas partes tuvieron incidencia en el acuerdo finalmente celebrado.

Todo esto nos permite colegir que las razones por las cuales se llevó a cabo el negocio de compraventa, no tiene una relación directa con el conflicto, sino que obedecen a circunstancias estrictamente personales del solicitante y de su núcleo familiar, además, con el actuar del comprador, no se advierte un aprovechamiento en razón al conflicto armado, máxime si se tiene en cuenta que este negocio jurídico fue celebrado dieciocho años después de la salida del predio.

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

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

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 de manera voluntaria y que no fue coaccionado por la parte compradora.

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”¹.

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”².

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”³.

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 el comprador o los herederos del causante, 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

¹ Código Civil Colombiano; Título XII; Del Efecto De Las Obligaciones; Art. 1602.

² Código Civil Colombiano; Título II De Los Actos Y Declaraciones De Voluntad

³ Ibídem.

Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

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 humanitario; solo aquellos actos suficientemente relacionados con el desarrollo de las hostilidades están sujetos a la aplicación de este derecho”⁴.

En línea con lo anterior y específicamente haciendo alusión a la manifestación que realizó el solicitante, respecto al bajo precio que recibió por el predio solicitado en restitución, es importante mencionar lo manifestado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta – Sala Civil Fija Especializada de Restitución de Tierras a través de Sentencia No. 017 del 2014, Proceso bajo Radicado 54001 2121 001 2013 00048 00 (68081-3121-001-2012-00096-00):

“Ahora si el accionante se considera víctima del precio porque vendió a dos (2) millones de pesos la hectárea cuando según su dicho la misma estaba en siete (7) millones, esa determinación fue su voluntad libre de coacción alguna, y la acción de restitución de tierras no es el escenario para reclamar el déficit de las transacciones celebrada, menos cuando las mismas no se realizaron bajo un contexto de violencia que hubiera alterado el buen raciocinio del vendedor o hubiesen menguado la libertad requerida para expresar el consentimiento vertido en los contratos que por escritura pública se hizo para transferir los bienes hoy reclamados en acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas como consecuencia directa o indirecta de hechos violatorios de norma de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario”.

Así las cosas, se encuentra determinado que la situación expuesta por el solicitante en la que perdió el vínculo material con el fundo, es ajena al conflicto armado interno; además, brilla por su ausencia algún acto arbitrario que hubiese desencadenado en un aprovechamiento mediante situaciones de violencia que eventualmente pudiera lesionar o causar algún daño antijurídico al reclamante, en otras palabras, no se advierte los presupuestos dogmáticos exigidos para configurar un despojo de conformidad a lo establecido en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011.

En ese orden de ideas, cumple decir, que no cabe duda que estamos ante un caso que aflora distante de la senda que la Ley 1448 de 2011 ha trazado, en orden a la restitución de los predios como medida preferente de reparación, pues como se aprecia, las circunstancias fácticas puntualizadas, difieren de la finalidad primordial que la ley instituye, que no es otra, que la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas, como componente esencial de la reparación integral a que tienen derecho las víctimas; anhelo

⁴ Sentencia C-291 de 2007; Corte Constitucional

Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

que se distorsiona dentro del asunto de marras, por cuanto establecida se halla, la ausencia del abandono y despojo jurídico del bien con ocasión del conflicto armado interno.

Todo lo expuesto, conlleva a la Dirección Territorial a concluir que si bien el contexto de violencia del país afectó al campesinado y que en el municipio de Samaná (Caldas), se evidenciaron hechos de tal naturaleza, no es menos cierto que en el caso concreto, las demás pruebas recaudadas en el trámite no permiten colegir la calidad de víctima cualificada de despojo y abandono forzoso; fenómeno éste que se predica de la persona a la que se le suspenden sus facultades sobre el inmueble en razón de un estado de coacción que motiva su separación y /o desarraigo de la tierras. Lo cual comporta que la prueba recaudada este encaminada a acreditar que fue otro el motivo o circunstancia eventual que causó la celebración del negocio jurídico.

CONCLUSIÓN

Que por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a iniciar el estudio formal de la solicitud identificada con el ID 200248, por no acreditarse los requisitos del artículo 75 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 al respecto establece:

“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”.

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 INICIAR estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por el señor **EVELIO LÓPEZ ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.120.013 expedida en Nariño (Antioquia), en relación con el predio que se relaciona a continuación, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto:

ID Solicitud	Predio	FMI	Cédula catastral	Ubicación
126056	La Bonita	000000020 7700808	176620001000000 030114000000000	Vereda La Gallera Municipio Samaná Departamento Caldas

RT-RG-MO-06
V2



Continuación de la Resolución número RV 02674 del 11 de diciembre de 2020: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

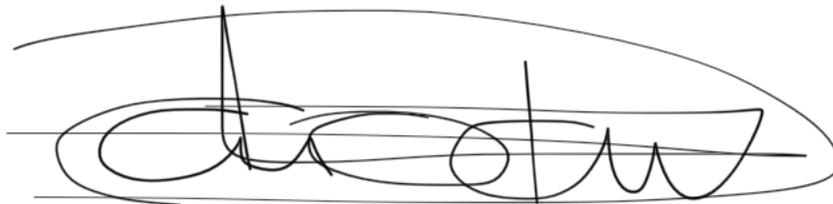
SEGUNDO: Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 ibídem.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la ciudad de Pereira, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).



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

Proyectó: Lina Zuleta – Abogada Sustanciadora
Revisó: Jesús Niebles – Coordinador Gestor Micro Zona
Revisó: Dulfay Agresot - Coordinadora Social
Revisó: Beatriz Sierra – Líder Área Catastral
ID 126056

RT-RG-MO-06
V2

