



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

(Art. 69 Ley 1437/2011 y Art. 2.15.1.6.5 Decreto 1071/2015)

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **GEORGINA LEONOR MAYORGA DE JIMENEZ** se procede a notificar por este aviso la Resolución RG 3107 de 27 de Octubre de 2017, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena Medio.

Se le informa al interesado que contra el acto administrativo procede recurso de reposición de conformidad con lo establecido en el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, que deberá interponerlo dentro de los diez (10) días siguientes hábiles a la notificación.

Este aviso y copia íntegra del acto administrativo permanecerá en un lugar de acceso al público de la Entidad ubicada en la carrera 33 No. 35 -11 Barrio El Prado de la ciudad de Bucaramanga y se incluirá en la página electrónica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por el término de cinco (5) días.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al RETIRO del presente aviso.

Fecha de fijación: 13 de Diciembre de 2017

Fecha desfijación: 19 de Diciembre de 2017

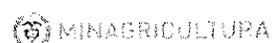


ELVIA MARIA SAUCEBO GUERRA
Coordinadora Sede Bucaramanga
Dirección Territorial Magdalena Medio

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

ID: 178807
TR: 321

GD-FO-14
V.2





UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RG 3107 DE 27 DE OCTUBRE DE 2017



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

EL DIRECTOR TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, los Decretos 1071 de 2015 y 440 de 2016, y la Resolución 0131 de 2012, y

CONSIDERANDO QUE:

Se encuentra surtida la etapa de análisis previo dentro del procedimiento administrativo de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, necesaria para que la Dirección Territorial Magdalena Medio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras decida sobre el inicio de estudio formal de la solicitud presentada por la señora **GIORGINA LEONOR MAYORGA DE JIMENEZ**¹, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.252.471 expedida en Mogotes (Santander), en relación con el derecho que considera le asiste sobre el predio denominado "EL MORRO", identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria No.319-39280, ubicado en la vereda Arenal Portachuelo, municipio de Mogotes – Santander; y teniendo en cuenta los siguientes:

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Las normas y principios del Derecho Internacional de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario², integrantes del bloque de constitucionalidad, y aplicables por las autoridades administrativas en ejercicio del control de convencionalidad³, convergen⁴ en contextos de transición del conflicto armado interno hacia la paz y la democracia, con el fin respetar y garantizar los derechos fundamentales y el patrimonio de las víctimas de despojo y abandono forzado como sujetos de especial protección internacional y constitucional.

La Constitución Política de Colombia en el artículo 2° consagra que *"las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades (...)"* y el artículo 58 constitucional dispone que *"se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles (...)"*.

Los artículos 71 a 122 de la Ley 1448 del 2011 crearon un procedimiento administrativo y una instancia judicial de restitución de tierras, que constituyen el mecanismo efectivo para garantizar el acceso a la administración de justicia a las víctimas de despojo y abandono forzado, con el fin de restituir con vocación transformadora la situación jurídica preexistente.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, dispone que el Estado colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras. Frente a bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación. Mientras que la restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. Además el restablecimiento del derecho de propiedad conlleva el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá generar la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.

El Decreto 1071 de 2015 reguló el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza declarativo y no constitutivo, en la medida que pretende establecer 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.

¹ Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente identificado con el consecutivo número 44527550909161101 del 9 de septiembre de 2016.

² Artículo 3° común a los Convenios de Ginebra y Protocolo II adicional.

³ Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Gelman Vs Uruguay párrafo 193.

⁴ Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Bamaca Velásquez Vs Guatemala, párrafo 205-207. En igual sentido, el voto razonado del Juez A.A. Cançado Trindade, en la misma causa, párrafo 27.

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

A la luz del artículo 2.15.1.5.1. del Decreto 1071 de 2015, cuando se encuentre verificada sumariamente la titularidad del derecho a la restitución del solicitante por ser víctima directa o indirecta de despojo y/o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno, en los términos de los artículos 3º, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, se deberá proceder a la inclusión en el RTDA, en el que se deberá registrar como mínimo la siguiente información) La identificación precisa del predio objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva; ii) la identificación de la víctima o víctimas de despojo; iii) La relación jurídica de las víctimas con el predio; iv) el periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio y v) la inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

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

En efecto, el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, precisa quienes se consideran víctimas para los efectos de la misma ley:

"ARTÍCULO 3º. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

Parágrafo 1º. Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

Parágrafo 2º. Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad.

Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

Parágrafo 3º. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común (...)"

La Corte Constitucional mediante sentencia C-781 de 2012, estableció que la expresión "con ocasión del conflicto armado interno", contenida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, "no conlleva una lectura restrictiva del concepto "conflicto armado" y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas". No obstante, "ante la ocurrencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre si tal hecho ha ocurrido en el marco del conflicto armado interno, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima".

En síntesis, para ser titular del derecho a la restitución se deben cumplir los siguientes requisitos:

- (i) Ostentar la relación de propiedad, posesión o explotación de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación.
- (ii) Haber sido despojado u obligado a abandonar el predio solicitado en restitución, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.
- (iii) Que el abandono y/o despojo haya ocurrido con posterioridad al 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

En relación con la titularidad del derecho a la restitución, la Ley 1448 de 2011 dispone que no solo podrán ejercer la acción de restitución los mencionados en el artículo 75, sino además:

"(...) su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso, o cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este, al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor. (...)"

En consonancia con los requisitos antes señalados, el artículo 2.15.1.3.5. del Decreto 1071 de 2015, establece que son causales para excluir una solicitud de inscripción en el RTDAF, las siguientes:

1. Los hechos despojo o abandono del bien, cuyo ingreso al registro se solicita, no se enmarquen dentro de los presupuestos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 sobre calidad víctima.
2. Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo que comprende entre otras, las siguientes circunstancias:
 - a. La existencia 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.

Por su parte, el artículo 2.15.1.4.5. del Decreto 1071 de 2015, establece que son causales para excluir y/o no inscripción en el RTDAF, las siguientes:

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.

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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.

Para la resolución de las solicitudes de inscripción en el RTDAF deben tenerse en cuenta, entre otros, los principios consagrados en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 del 2015, las presunciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 y la inversión de la carga de la prueba en favor de las víctimas prevista en el artículo 78 de la misma Ley.

Los titulares del derecho a la restitución deberán ser incluidos, según lo disponen los artículos 76 de la Ley 1448 de 2011 y 2.15.1.5.1 del Decreto 1071 de 2015, en el RTDAF, instrumento conformado y administrado por la Unidad, que contendrá:

1. La identificación precisa de los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva.
2. Identificación de la víctima(s) y del núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio.
3. La relación jurídica de las víctimas con el predio (propietario, poseedor o explotador de baldío).
4. El periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.
5. La inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

2. DE LOS HECHOS NARRADOS POR LA SOLICITANTE

Manifestó la solicitante que adquirió el predio objeto de reclamación mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Andrés Rincón Prado, por la suma de (1) millón de pesos, el cual se elevó a escritura pública en la Notaría de Mogotes.

Indicó que la finca la trabajó con su esposo Miguel Jiménez, en la que cultivaron café, sembraron pasto y sacaron madera, pero que su lugar de habitación y residencia fue la finca "El Rubí", ubicada en la misma región, en la que vivieron junto con sus seis hijos.

Afirmó que tuvo que salir del predio debido a que la escuela en donde asistían sus hijos quedaba muy retirada, razón por la cual arrendó una casa en el pueblo del municipio de Mogotes, mientras que su esposo continuó con las actividades agrícolas en el fundo objeto de solicitud.

Sostuvo que en la vereda donde se encuentra ubicado el fundo no hubo violencia; sin embargo, adujo que en la parte urbana del pueblo de Mogotes conoció del homicidio de los señores Serrano; además, del secuestro por unas horas de uno de sus nietos llamado José Miguel Díaz, por miembros de la guerrilla que fueron capturados por la Policía Nacional.

Expresó que después de un tiempo de haber sucedido el secuestro de su nieto y, luego de seis meses de estar ofreciendo la finca en venta, celebró el negocio con la mamá de la señora Estela, quien era una habitante conocida de la región, por la suma de 8 millones de pesos, que fueron pagados de contado entre 2003 a 2005, y se trasladaron hacia Bucaramanga.

3. ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL SOBRE LOS PRESUPUESTOS DE INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

3.1. De la pérdida del vínculo jurídico del predio con ocasión del conflicto armado interno.

Previo a realizar un análisis del desprendimiento jurídico con el predio objeto de reclamación, es menester precisar que este Despacho en virtud del principio de buena fe, tiene como cierta, prima facie, la declaración expuesta por la solicitante respecto del secuestro que sufrió su nieto al parecer por integrantes de la guerrilla, toda vez que el contexto de la Restitución de Tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional⁵, además, el Código General del Proceso reconoce

⁵ Sentencia T-821 de 2007

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

la declaración de parte como medio probatorio separado de la confesión⁶, la cual deberá ser "valorada de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas"⁷; de modo que la versión del reclamante tiene pleno mérito probatorio.

No obstante, de su propia declaración⁸ se tiene que en la vereda Arenal Portachuelo, zona de ubicación del predio objeto de reclamación, no hubo violencia, ni siquiera influencia de grupos armados, concretamente dijo: "(...) donde estaba el predio era pacífico, no se escuchaban problemas entre grupos armados, yo fui presidenta de la Junta de Acción Comunal de Arenal Portachuelo aproximadamente 12 años, yo funde la junta y después la gente volvía y me elegía, cuando me vine de allá todavía era presidenta (...) en la vereda de nosotros no (...) no supe de hechos violentos contra vecinos (...)".

Sobre los motivos por los cuales salió del predio y se trasladó junto con sus hijos para la parte urbana del municipio de Mogotes, manifestó que fue debido a que la escuela donde asistían quedaba muy retirada de la finca "El Rubí", por lo que arrendaron una casa en el pueblo, así lo sostuvo: "(...) tuvimos que sacar en arriendo una casa en Mogotes para venirme con los nietos, dos niños, y una niña, porque nos quedaba muy lejos la escuela, quedaba a una hora, entonces ya todos habían salido y ya no había niños vecinos para que los acompañaran, entonces me vi obligada a irme del predio (...)"⁹.

Sumado a ello, agregó que no perdieron el contacto con el predio, pues su esposo estuvo habitándolo y trabajando en el mismo, exactamente adujo: "(...) mi esposo se quedó viviendo en la finca, todos los viernes nos íbamos a pasar los fines de semana con él en la finca y a trabajar, llegábamos a hilar y tejer, luego nos regresábamos el lunes de madrugada o los domingos en la tarde cuando hacía bonita tarde (...)"¹⁰.

Ahora bien, también señaló que los motivos de la venta del predio fue por el secuestro de uno de sus nietos, en hechos ocurridos mientras se encontraba residiendo en el pueblo de Mogotes, exactamente a la pregunta: *¿Entonces usted salió particularmente de la finca el Rubí por el estudio de sus nietos, y luego en la casa de Mogotes fue donde secuestraron a su nieto?*, respondió: "(...) así fue, si señora (...)"¹¹.

De lo anterior, se puede concluir de entrada que en la zona de ubicación del fundo no hubo algún episodio o fenómeno de violencia que haya atentado contra la disposición del derecho de dominio del inmueble solicitado; tampoco que hubiera padecido un daño cierto y personal¹², toda vez que el secuestro fue soportado directamente por su nieto y en un lugar distinto a las inmediaciones del predio; por tanto, la situación relatada no se tipifica como un hecho victimizante que deba ser conocida por el Juez Especializado de Restitución de Tierras, quien fue creado para atender los casos de despojo y abandono forzado de quienes hayan sido víctimas del conflicto armado interno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

Frente a ello, es pertinente traer a colación la jurisprudencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras¹³, en la que en un caso similar manifestó:

"(...) La situación relatada no se tipifica como un hecho victimizante de aquellos que a pesar de afectar a determinadas personas ofenden a la condición del ser humano y a la sociedad en general por los afectos que ante ella proyecta, menos que se causó un daño como para que medie la intervención del juez especializado en restitución de Tierras, quien en verdad fue instituido para proteger los derechos de las personas que fueron despojadas o desplazadas de manera violenta de sus propiedades y que se encuentran en condición débil o en desigualdad frente a la ley (...)"

Aunque lo anterior es suficiente para no iniciar el estudio del caso, también se evidencia que en la negociación por la cual se perdió el vínculo jurídico con el predio fue celebrada con una persona conocida, habitante de la

⁶ Art. 165 C.G.P. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. (Subrayas del Despacho).

⁷ Inciso final del Art. 191 del C.G.P. La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.

⁸ Diligencia de ampliación de hechos rendida ante esta Dirección Territorial, del 5 de agosto de 2017.

⁹ *Ibidem*.

¹⁰ *Ibidem*.

¹¹ *Ibidem*.

¹² La Corte Constitucional ha acogido un concepto amplio de víctima mediante su jurisprudencia, al definirla como aquella persona que ha sufrido un **daño real, concreto y específico**, cualquiera que sea su naturaleza y el delito que lo ocasionó, sin que sea estrictamente necesario que el daño sea de carácter patrimonial. Al respecto, ha enfatizado también que no basta con que exista un daño genérico, pues éste debe ser **cierto y personal**, que recaiga sobre un sujeto específico y atente contra un bien jurídicamente tutelado.

¹³ Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras – Sentencia de 7 de octubre de 2015, M.P. Julián Sosa Romero – Radicado 54001 22 21 02 2013 00090 00.

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

misma vecindad de ubicación del fundo, quien pagó una contraprestación, en la que brilla por su ausencia alguna conducta reprochable por parte del comprador, pues no hubo presión, coacción o amenaza, exactamente sobre la venta de la heredad dijo:

"(...) Yo le vendí todo el predio a la mamá de ESTELA la esposa de LUIS ZAMBRANO, ellos vivían para la parte de debajo de la vereda, la mamá de ESTELA vivía en Santa Marta y ella compró la finca para regalársela a la hija ESTELA (...) Ella ya se había dado cuenta que nosotros estábamos vendiendo la finca, y entonces un domingo me llamo y me dijo que si era cierto que estaba vendiendo (...) la señora quería comprar finca y pues que a nosotros nos podía interesar (...) El valor del inmueble, pues ella la mamá de ESTELA nos dijo que tenía 8 millones, nosotros dijimos que por lo que nos dieran como para recuperar algo, no recuerdo bien en qué fecha fue, más o menos 2003 a 2005 (...) "¹⁴.
(Subrayas fuera de texto).

Revisado el certificado de libertad y tradición No. 319-11288, correspondiente al predio denominado "El Rubí", se observa que la compraventa se encuentra contenida en la escritura pública No. 031 de 27 de febrero de 2004, otorgada en la Notaría Única de Mogotes.

Puntualmente, sobre la negociación con el predio denominado "El Morro", dijo: "(...) el predio no recuerdo bien a quien se lo vendí, el predio lo vendí como en un millón quinientos (\$1.500.000) no recuerdo bien, en el mismo año 2002 (...)".

Entonces, se evidencia que en el negocio jurídico de compraventa en el que la solicitante entregó el predio que hoy reclama, no hubo ningún acto de presión, intimidación o coacción, mucho menos un aprovechamiento de la situación de violencia; y por el contrario, se vislumbra que es un típico negocio civil caracterizado por la voluntad, libertad e igual 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 cargo de ambas partes contratantes. Esa igualdad se refleja en las características de las partes del negocio, es decir, población civil sin vínculos con los grupos armados, y ciudadanas que sin utilizar medios fraudulentos y de la manera más tranquila y pacífica se acercaron y vieron la oportunidad de satisfacer una necesidad personal.

En suma, al no existir en la negociación un acto antijurídico o que con el mismo se le haya causado un daño grave al titular de la propiedad que deba repararse a través del mecanismo de restitución de tierras, se concluye que la reclamante no es destinataria de la mencionada medida especial y preferente de la reparación integral de las víctimas de abandono o despojo, como quiera que las razones así como las circunstancias en las que se produjo la pérdida del vínculo con el predio solicitado no son resultado de aquellas vulneraciones contempladas en la ley, es decir, no se cumple con los presupuestos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

4. DECISIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

El inciso segundo del artículo 2.15.1.3.5. del Decreto 1071 del 26 de mayo, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016 establece que "El solicitante contará con la oportunidad de controvertir las pruebas antes de que se dicte decisión de fondo", por ello, esta Dirección Territorial corrió traslado de las pruebas el 23 de octubre de 2017, que fundamentaron la presente decisión, para que en un término de tres días se pronunciara sobre las mismas, sin que a la fecha se haya recibido objeción alguna.

Por su parte, el artículo 2.15.1.3.5. También modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, establece que la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras decidirá mediante acto administrativo no iniciar el estudio formal de la solicitud y, en consecuencia, no la inscribirá en el Registro de Tierras que administra, incluso respecto de aquellas que versen sobre predios que no encuentren en zonas micro focalizadas, cuando se presente alguno de los eventos que enlista.

En complemento de la anterior norma se encuentran las causales de no inclusión previstas en el Artículo 2.15.1.4.5., las cuales como se anotó en el acápite de fundamentos jurídicos también deben observarse al momento de decidir sobre el inicio formal de la solicitud.

¹⁴ Diligencia de ampliación de hechos rendida ante esta Dirección Territorial, del 5 de agosto de 2017

Continuación de la Resolución RG 3107 de 27 de octubre de 2017: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

En aplicación de lo dispuesto, este Despacho con fundamento en lo previsto en los artículos 2.15.1.3.5 y 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015¹⁵ constata las siguientes causales de no inicio formal de estudio de la solicitud del Registro de Tierras: "El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011".

En este orden de ideas y de acuerdo con lo expuesto, el suscrito,

RESUELVE:

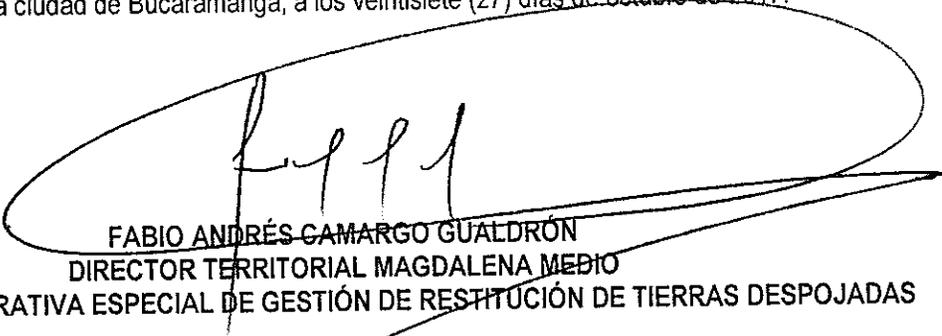
PRIMERO: No iniciar el estudio formal de la solicitud presentada por la señora **GIORGINA LEONOR MAYORGA DE JIMENEZ**¹⁶, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.252.471 expedida en Mogotes (Santander), en relación con el derecho que considera le asiste sobre el predio denominado "EL MORRO", identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria No.319-39280, ubicado en la vereda Arenal Portachuelo, municipio de Mogotes – Santander.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071, modificado por el Decreto 440 de 2016, informándole que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.15.1.3.5 de la referida norma.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente resolución, archívense las diligencias.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bucaramanga, a los veintisiete (27) días de octubre de 2017.


FABIO ANDRÉS CAMARGO GUALDRÓN
DIRECTOR TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó: WSZR
Revisó y Aprobó: FACG.
Secretaría: KJCF
ID: 178807 

 MINAGRICULTURA


**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

¹⁵ Modificado por el Decreto 440 del 11 de marzo de 2016 Artículo 1.

¹⁶ Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente identificado con el consecutivo número 44527550909161101 del 9 de septiembre de 2016.

