

**NOTIFICACION POR AVISO - OFICIO NÚMERO
NS 00906 DE 26 DE ABRIL DE 2016**

Artículos 68 y 69 C.P.C.A.C.A.



De conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Aviso en el municipio de San Marcos – Departamento de Sucre, hoy martes veintiséis (26) de abril de 2016, a las 8.00 a.m. para notificar la resolución RS 00176 del 02 de marzo de 2016, a la señora [REDACTED], identificada con cédula de ciudadanía No [REDACTED] expedida en Cartagena, Bolívar.

ADVERTENCIA

SE PUBLICA EL PRESENTE AVISO POR UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA VEINTISEIS (26) ABRIL DE 2016, EN LA OFICINA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, UBICADA EN LA CRA 27 N° 15 – 124 CALLE SANTANDER DE SAN MARCOS SUCRE, Y EN LA PAGINA ELECTRONICA DE LA ENTIDAD.

El Acto Administrativo aquí relacionado, del cual se acompaña copia íntegra, se considera legalmente NOTIFICADO, al finalizar el día siguiente al RETIRO del presente aviso.

Advirtiendo que contra la Resolución que se notifica procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes luego de haber sido desfijado el presente aviso.

Anexo: Se adjunta a este aviso en un folio copia íntegra de la Resolución No. **Número 0176 DEL 02 DE MARZO DE 2016**, proferida dentro de las solicitudes identificadas con los ID 175051, 175053 y 175056, de la Microfocalización 26.


Abogado Contratista

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

<https://www.restituciondetierras.gov.co>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Sucre

Calle 22 N° 18-04 Local Comercial N° 1. Teléfonos (095) 2814598. Sincelejo - Sucre
www.restituciondetierras.gov.co

[REDACTED]

[REDACTED]

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que mediante Resolución N° 0032 de fecha 03 de febrero de 2016 se ordenó iniciar por el término de 20 días, contados a partir de la expedición del referido acto administrativo.

Que los solicitantes se encuentran incluidos en la Resolución N° RS 0106 de 29 de febrero de 2016, que ordena atender de manera preferencial las solicitudes de restitución de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 114 y 115, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, y con la sentencia C-099 /2013 que establece que **"los principios que orientan el proceso de restitución de las tierras despojadas o abandonadas (...) buscan garantizar la prevalencia del derecho a la restitución de las tierras despojadas de manera forzada a las víctimas que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido y a quienes sean los más vulnerables."**

Que el inciso 3° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y el numeral 7° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015 establecen que para efectos de unidad procesal, se tramitarán en un solo expediente todas aquellas solicitudes que estén vinculadas a un mismo predio, independientemente del número de reclamantes y sus pretensiones.

Que en aplicación de los artículos 4° y 209 de la Constitución, de los artículos 3° de la Ley 489 de 1998 y de la Ley 1437 de 2011 y del artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, también es posible aplicar la figura de la acumulación procesal en el procedimiento administrativo cuando un número plural de personal reclamen predios que sean colindantes o se encuentren en la misma vecindad, lo anterior en aplicación de los principios de eficacia, economía y celeridad¹.

Que el artículo 2.15.1.3.2. Del Decreto 1071 de 2015 ordena a la Unidad realizar un análisis previo con el fin de establecer (i) las condiciones de procedibilidad para el registro; (ii) descartar de plano aquellos casos que no cumplen los requisitos legales para la inscripción; y, (iii) evitar que se incluyan predios o personas que no cumplen con los requisitos previstos en la Ley.

Que la Unidad adelantó el análisis previo de las peticiones y sus correspondientes actuaciones administrativas, determinando que:

- La solicitante [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía número [REDACTED] Cartagena, [REDACTED] presente [REDACTED] propio y en representación de sus hermanos ~~Molay Benavides~~, identificada [REDACTED] número [REDACTED] de Cartagena, ~~Enzo Benavides~~, identificado con cedula número [REDACTED] de Cartagena, ~~[REDACTED] Benavides~~, identificada con cedula número [REDACTED] de Cartagena, ~~José Julián Benavides~~ identificado con cedula número [REDACTED] de Montería, solicitud de Restitución de los predios colindantes a saber:
 - **I.D. 175051: Corinto:** Fue adquirido por los sucesores del señor Julián Benavidez Jiménez (q.e.p.d) mediante adjudicación por sucesión el 27 de marzo de 1997, con una extensión de 310 has, cedula catastral número 00-01-0007-0013-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 340 – 30575, anotación 4.
 - **I.D. 175053: Resbaloso:** Fue adquirido por los herederos del finado Julián Benavidez (q.e.p.d), a través de escritura pública 574 del 22 de noviembre de 2005, de la notaria única de Magangue – Bolívar, con una extensión de 1.075 has,

¹ Lo anterior, con base en el: concepto 2° versión TEMA: "Etapa Administrativa de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y fase judicial del proceso de restitución"; SUBTEMA: "Acumulación y solicitudes colectivas" de 2014 (en especial en las páginas 8 y 9).

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

cedula catastral número 00-01-0007-0047-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 340 – 30574, anotación 8.

- **I.D.175056: Entejado:** Fue adquirido por los sucesores del señor Julián Benavidez Jiménez (q.e.p.d) mediante adjudicación por sucesión el 27 de marzo de 1996, con una extensión de 505 has, cedula catastral número 00-01-0006-107-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 340 – 63288, anotación 2.
- Indica la solicitante que los tres predios se explotaban solo en ganadería.
- Afirma la interesada que aproximadamente en el año 1990, llegó la guerrilla al corregimiento Córdoba de Sucre, Sucre, fecha en la cual según su dicho fue secuestrado su primo Calixto Benavidez; indica que a partir del año 1995 a 1998 la guerrilla puso un impuesto en dinero que la solicitante nunca pagó, pero su hermano Fredy lo hizo en varias ocasiones. Afirma que como no tenían información del hectárea de los tres predios contrataron un topógrafo para hacer las mediciones, al terminar la tarde se fueron con el topógrafo para Sucre y se alojaron donde su tío Tomas; en las horas de la madrugada llegaron unos hombres empujando la puerta y diciéndoles que se fueran del pueblo o los iban a matar, motivo por el cual no regresaron más al predio, quedando allí solamente los cuidanderos, encargados de vender los animales.

Que en el año 1998 su hermano [REDACTED] quien vivía y tenía un negocio en Magangué fue visitado por comisionistas, quienes le ofertaron por la finca a razón de \$ 500 mil por hectárea, con lo cual y estando de acuerdo con sus hermanos, se trasladaron hasta la ciudad de Montería en donde se reunieron con Miguel Boada para negociar los 3 predios. En la primera cita se firmó una promesa de venta con un pago anticipado de \$25.000.000; el señor Boada tomó posesión del predio inmediatamente y salieron los cuidanderos que Flor y sus hermanos tenían en el predio; un año después los consanguíneos Benavides fueron donde el señor Boada a cobrar el saldo del precio de venta, recibiendo la suma de \$200.000 dólares, finalmente en el año 2003 aproximadamente, el señor Boada llama a los hermanos [REDACTED] para entregarle unos dólares, "...y nos entregó una bolsa negra con dólares mojados", dice no recordar la cantidad de dinero, para finalizar el negocio los Benavides fueron citados en una finca en Ralito – Córdoba, para darles un ganado el cual ellos estimaron muy caro por lo que fueron citados nuevamente en Montería y según su relato el señor Boada les dio a entender que era paramilitar.

Que las escrituras fueron firmadas 5 años más tarde después de la negociación, por otra persona que los interesados nunca habían visto.

- Observa esta Dirección que los tres predios solicitados en inscripción en el RTDAF fueron englobados junto con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 340 - 92322 y se encuentran en cabeza del señor [REDACTED] Narváez.

Consecuentes con los anteriores supuestos facticos tenemos que;

En virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, declarado exequible por la Corte Constitucional por medio de la Sentencia C- 251 de 2012, son titulares del derecho a la restitución "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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...

Del citado artículo 75 se puede deducir que el legislador creó el proceso de restitución de tierras, entre otros requisitos, para aquellas personas que cumplen con ciertas particularidades jurídicas respecto de los predios solicitados, a saber; i) propietario, ii) poseedor, iii) explotador de baldíos u ocupante.

En tal sentido, propietario es aquella persona que tiene la facultad de disposición sobre un bien, pudiendo usarlo y/o gozarlo directamente o por quien lo designe, El Código Civil Colombiano en su artículo 669 reza "el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar o disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno" en lo que respecta a la adquisición de bienes inmuebles, ésta se debe efectuar por medio de una inscripción del título traslativo de dominio en el registro de instrumentos públicos.

Por su parte, la posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño", por lo que a juicio de la Corte Constitucional de aquí se desprende sus dos elementos esenciales: *el corpus* y *el animus*, el *corpus* es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El *animus*, por su parte es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya posesión se pretende.

En cuanto a la ocupación, el artículo 85 del Código Civil indica que "por la ocupación se adquiere el dominio de la cosa que no pertenece a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por la ley o por el derecho internacional". En este orden de ideas, y de conformidad con la Ley 160 de 1994, solo aquellas personas que exploten terrenos baldíos, pueden ser considerados ocupantes, en sentido estricto.

En punto de lo anterior, es dable afirmar que en el presente caso no se satisfacen las exigencias del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, puesto que para configurarse la situación jurídica de abandono o despojo forzado de tierras, tiene que existir por parte de los actores armados, llámense grupos armados ilegales u organizaciones narcoterroristas, la intención de apropiarse arbitrariamente de un bien inmueble, y por ende privar injustificadamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o mediante comisión de delitos asociados.

Por su parte el abandono forzado de tierras es la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75; en este orden de ideas, se entiende que el abandono presupone entonces el desplazamiento forzado a que recurre una persona como medio de preservación de su vida y que impide la explotación, administración y contacto directo con el predio.

Referente al tema tenemos que;

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Esta oficina entra a estudiar los tres expedientes, Observado el contenido de la solicitud de inscripción, presentada el pasado 28 de agosto de 2015, esta Dirección no encuentra en su relato violencia, presión, ni un aprovechamiento por parte del comprador en el negocio jurídico, como bien lo dijo la solicitante [REDACTED], llegó un comisionista al negocio de su hermano en el municipio de Magangué y le preguntó si querían vender los predios, y fueron los propietarios quienes se pusieron en contacto con el interesado en comprar para hacer la negociación, al respecto la señor Flor indicó; *"...y entonces Fredy nos comunicó a todos sus hermanos, en otra llegada de esos comisionistas le informó a mi hermano que un señor de apellido Boada Gualdron quería comprarnos las tierras (...) el comisionista nos dio los teléfonos del señor Boada y nos contactamos con él y nos citamos en su oficina en la ciudad de Montería y comenzamos a negociar los predios..."*

Avanzando en nuestro razonamiento, y siguiendo la línea anterior, se haya que las negociaciones tuvieron un margen de tiempo de seis años, es decir; que no hubo urgencia en realizar el negocio para salir del predio, pues muy a pesar de que el comprador tomó posesión del bien con el primer anticipo, siempre estuvieron en constante conversación para los pagos posteriores.

Finalmente y en virtud de que se hace una presunción de que el comprador supuestamente era paramilitar, esta Territorial verificó los antecedentes penales del señor el señor Oscar Luis Buelvas Narváez, quien obra como propietario de los fundos, dando como resultado una negativa al antecedente.

Aunado a lo anterior tampoco se evidencia que existiera abandono, ni despojo por parte de los sucesores del señor Julián Benavides (q.e.p.d), porque todos los predios previamente a su venta estuvieron administrados por los cuidanderos de las mismas, incumpliendo con uno de los presupuestos requeridos para la inscripción en el RTDAF, es decir, no se colman los presupuestos para hacerse beneficiarios de la acción especial de restitución de tierras de cara a lo señalado en la regla 74 de la ley 1448 de 2011, pues en este caso particular no hubo despojo ni desplazamiento como elemento determinante para ser considerado como lo indicábamos anteriormente. A la par de lo anterior huelga necesario señalar que esta Dirección Territorial tampoco avistó la existencia de conductas dañosas consistentes en infracciones al D.I.H o graves violaciones a los DD.HH. que produjeran la venta de los predios solicitados en Inscripción.

Dicho lo anterior vale la pena precisar que la condición de despojo y/o desplazamiento forzado es presupuesto necesario para ser inscrito en el registro de tierras, pues bien, este no es un capricho del legislador, sino un requisito esencial que se toma para retornar a quienes por hechos atribuibles a grupos ilegales tuvieron que salir su propiedad, posesión y/o ocupación; recordemos que ésta es la consecuencia de la guerra interna de nuestro país y de acuerdo a la justicia transicional se busca reparar a sus víctimas; así las cosas para la señora Flor Benavides no se configura la tipología de despojo o un desplazamiento forzado en los términos del art 74 de la ley 1448 porque nunca perdió la administración del bien y no resulta viable ser sujeto de restitución como medida reparación que ampara dicha normatividad.

En un punto de lo anterior; resulta adecuado traer a colación lo manifestado por la H. Corte Suprema de Justicia - Sala De Casación Civil, Magistrado Ponente, Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, pronunciamiento del treinta (30) de enero de dos mil siete (2007) en la cual se sintetizó lo siguiente: "que en los casos de ejecución de los negocios jurídicos en zonas de nuestro país donde se presentó el conflicto armado, adujo que no basta alegar hechos de violencia, ni residir en una zona donde hubo conflicto armado, para considerar que el consentimiento de

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

una persona esté viciado, pues debe existir una causalidad entre las infracciones a los DDHH y DIH que se hubieren presentado y el negocio jurídico realizado. Por ello se refirió en los siguientes términos: "*Pero al margen de lo anterior, es preciso recordar que el simple temor, en sí mismo considerado, no es suficiente para viciar el consentimiento, por manera que, en línea de principio, "no toda amenaza o intimidación es suficiente para decretar la nulidad de un contrato"* (G.J. XXXIX, pág. 463 La fuerza entonces debe ser de tal entidad que tenga la capacidad de amilanar a una de las partes del negocio jurídico y viciar el consentimiento de la misma.

En armonía con lo anterior, tenemos que la parte final del citado artículo 3 reseña:

"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." (Negrilla y subrayado fuera de texto original)

Así las cosas, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 74 señala que para que se configure un despojo de tierras, debe existir una acción por medio de la cual, aprovechándose el despojador de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación; en tanto, de lo allegado al presente diligenciamiento se deja entrever que no se configuró esta acción, por parte del comprador, y por ello es deducible afirmar que no se satisfacen los requisitos establecidos para configurar un despojo o abandono forzado de tierras.

A propósito de ello, el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, prescribe; "... (...) serán causales de exclusión de la solicitud las mismas establecidas en el artículo 2.15.1.3.5 para el análisis previo. (...)"

Por su parte el referido artículo 2.15.1.3.5 del mismo compendio normativo señala: ... (...) *se procederá a la exclusión en las siguientes circunstancias:*

1. (...)
- 2.
- 3.
- (...)
6. *Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.*

Por lo expuesto se concluye que no hay lugar a iniciar el estudio formal de la solicitud, por no estar cumplidos los requisitos de los artículos 2.15.1.3.2 y 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, concretamente al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral sexto (6º) del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto precitado.

Por lo anteriormente expuesto, la Directora Territorial Sucre, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,

RESUELVE

Continuación de la Resolución 0176 del 02/03/16: "Por la cual se decide sobre una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

PRIMERO: PRIMERO: Decretar la acumulación en un solo expediente de las solicitudes relacionadas a continuación, de conformidad con la parte motiva de esta decisión

I.D	Solicitante	Cedula	Predio	Extensión	F.M.I.	Nuevo F.M.I. de englobe	Cedula Catastral	Ubicación
175051	[REDACTED]	[REDACTED]	Corinto	310 has	340 - 30575		00-01-0007-0013-000	Vereda Córdoba
175053	[REDACTED]	[REDACTED]	Resbaloso	1.075 has	340 - 30574	340 - 93169	00-01-0007-0047-000	
175056	[REDACTED]	[REDACTED]	Entejado	505 has	340 - 63288		00-01-0006-107-000	

SEGUNDO: NO INICIAR estudio formal de la solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora ~~[REDACTED]~~ ~~[REDACTED]~~, identificada con cedula de ciudadanía número ~~[REDACTED]~~ Cartagena, Bolívar, en relación con los predios que más adelante se singularizaran, los cuales se encuentran ubicado en el departamento de Sucre, municipio de Sucre, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

I.D	Predio	Extensión	F.M.I.	Nuevo F.M.I. de englobe	Cedula Catastral	Ubicación
175051	Corinto	310 has	340 - 30575	340 - 93169	00-01-0007-0013-000	Córdoba
175053	Resbaloso	1.075 has	340 - 30574		00-01-0007-0047-000	
175056	Entejado	505 has	340 - 63288		00-01-0006-107-000	

TERCERO: Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5. Del Decreto 1071 de 2015 e informarle que contra la misma procede el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que profirió la decisión dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme el artículo 2.15.1.6.6 ibidem

CUARTO: Comunicar al sistema Nacional de Defensoría Pública, para lo de su resorte.-

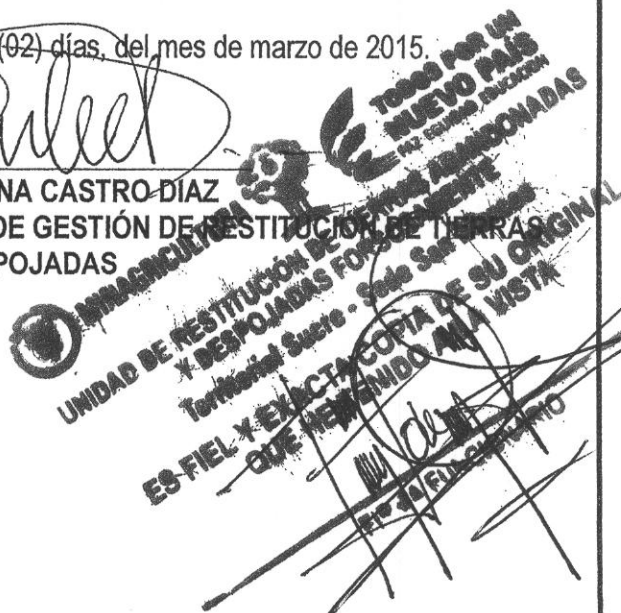
QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. Una vez ejecutoriado, procédase el archivo de la solicitud objeto de estudio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Marcos, a los dos (02) días, del mes de marzo de 2015.



GINA CRISTINA CASTRO DIAZ
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS



Proyectó: [REDACTED]
 Revisó: Edo [REDACTED]
 Aprobó: GCCD [REDACTED]
 M: 26
 I.D: 175051, 175053, 175056

Certifico que el aviso No. NS 906 del 26 de abril de 2016 se publicó hoy Martes 26 de abril de 2016, a las 8.00. a.m., por el término de cinco días hábiles

Firma del responsable de la fijación

Abogada contratista UAEGRTD - Territorial Sucre

Certifico que el aviso No. NS 906 del 26 de abril de 2016 se retira martes 03 de mayo de 2016 a las 6.00 p.m.

Firma del responsable de la Desfijación

Abogada contratista UAEGRTD - Territorial Sucre