



Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras
Al contestar cite este radicado No DTSS2-201503764

21 SEP 2015

✓

MINAGRICULTURA



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

OFICIO NÚMERO OS 3141 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015



ACTA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO

Por medio de la presente se notificó por aviso a la señora LUZ MADY MEJIA ARRIOLA identificada con cédula de ciudadanía No. 33237948, la Resolución No. 1005 de fecha 5 de Agosto de 2015, proferida por la Dirección Territorial Sucre de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, contra la cual procede el recurso de reposición, dentro de los 10 diez contados desde el día siguiente al de la entrega de este aviso en su lugar de destino, de acuerdo con el artículo 69 del C.P.A.C.A.

Se anexa copia de la resolución 1005 del 5 de agosto de 2015

Abogado Contratista
Unidad de Restitución de Tierras
Territorial Sucre

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS



RESOLUCIÓN NÚMERO RS 1005 DE 5 DE AGOSTO DE 2015

"Por la cual se excluye de inicio formal de estudio una solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

LA DIRECTORA TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015 y la Resolución 0131 de 2012.

CONSIDERANDO

1. Que con objeto de simplificar, racionalizar el ordenamiento jurídico y contar con un instrumento de consulta eficiente, se expidió el Decreto Reglamentario Único No. 1071 de 2015, que compiló disposiciones del sector Administrativo, Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, incluyendo el Decreto 4829 de 2011.
2. Que el artículo 2.15.1.1.1. del Decreto 1071 de 2015 indica que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ adelantará las actuaciones administrativas dirigidas a incluir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente², i) los predios debidamente identificados, ii) las personas cuyos derechos fueron afectados; iii) tiempo o periodo de influencia armada; iv) tiempo de vinculación de los solicitantes con el predio y v) información complementaria en relación con los mismos.
3. Que de conformidad con los artículos 72, 73 y 74 de la Ley 1448 de 2011, la restitución de tierras es la medida preferente de reparación de los despojados; sin perjuicio de otras medidas y acciones contempladas en el artículo 25 de la misma normatividad; cada una de ellas se implementará en favor de las víctimas dependiendo de la vulneración del derecho y las características del hecho victimizante.
4. Que mediante Resoluciones 0131, 0141 y 0227 de 2012, el Director General de la UAEGRTD, delegó en los Directores Territoriales Código 042 Grado 019, la facultad para ejercer en cada una de sus zonas las funciones y actuaciones propias del procedimiento administrativo de inclusión en el RTDAF.
5. Que la señora **LUZ MADY MEJIA ARRIOLA** identificada con cédula de ciudadanía número 33.237948 expedida en Buenavista, solicitó ser inscrito en el RTDAF, como consta en la solicitud número NL000240239-1 de fecha 21 de enero de 2012, ID 140382, en relación con el predio denominado "VILLA LUZ 11 HECTAREAS", ubicado en el municipio de Buenavista, departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 347-11866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé.
6. Que el predio objeto de la solicitud al RTDAF se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015 y la Resolución No. RS 0702 del 2 de julio de 2015
7. Que de acuerdo con la solicitud de inclusión en el RTDAF citada, los documentos aportados por el interesado y el análisis previo realizado, se ha podido establecer que:

¹ En adelante UAEGRTD

² En adelante RTDAF

Continuación de la Resolución RS DE DE JDE 2015: "Por la cual se excluye de inicio formal de estudio una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- El compañero permanente de la solicitante señor Guillermo Antonio Hernández Pérez realizó una serie de compraventa de inmuebles entre los años 1988 y 1996, la cuales relacionamos en el siguiente cuadro:

AÑO DE COMPRA	ESCRITURA	PREDIO	HECTAREAS	FOLIO	FOLIO MATRIZ
1988	E.P. N° 200 del 18 de abril 1988 Notaria de Sincé	El Principio	8 hectáreas, según la solicitante	347-7201	
1992	E.P. N° 534 del 29 de agosto 1992 Notaria de Sincé	Las Mercedes	3 hectáreas	347-1046	
1992	E.P. N° 534 del 29 de agosto 1992 Notaria de Sincé	Villa Luz	1 hectárea	347-10013	347-1878
1996	E.P. N° 426 del 3 de junio 1996 Notaria de Sincé	Villa Luz	1 hectarea 1.440 m ²	347-12515	347-4577
NO INF.	E.P. NO INFOMA	NO INFORMA	2 hectáreas	NO INFORMA	NO INFORMA

- La señora solicitante declaró, que el año 1993 comenzó la guerrilla a extorsionar a su compañero sentimental.
- A pesar de las compras de tierras sucesivas, dice la solicitante que para el año 1993 aproximadamente, la señora Inés Romero, le dio la suma de \$5.000.000 en préstamo al interés a su compañero Guillermo Hernández, porque este necesitaba pagar una extorción que le estaba haciendo un grupo armado.
- Afirma la solicitante que para garantizar el pago del préstamo, su compañero puso a nombre del esposo de la prestamista, señor Anastasio Jiménez Arrieta, los predios de Las Mercedes (3 Ha) y El Principio (8 Ha), por medio de la escritura pública de compraventa N° 131 del 7 de abril de 1995 de la notaria de San Pedro.
- Estos dos predios se englobaron en la escritura 131 del 7 de abril de 1995 de la Notaria Única de San Pedro resultando un nuevo inmueble identificado con el F.M.I. n° 347-11866 de nombre Villa Luz con una extensión de 11 de Hectáreas. Se cerraron los Folios de Matrícula 347-7201 y 347-1046 que correspondían a los predios englobados.
- En el año 1996, el compañero de la solicitante vende el inmueble distinguido con F.M.I. del 347-12515 al señor Roberto Rodolfo Jiménez Benavides por escritura pública N° 231 del 21 de agosto de 1996 Notaria Única de San Pedro.
- En este mismo año, afirmó la solicitante que con el consentimiento de mi esposo, el señor Atanasio Jiménez, realizó un contrato de mutuo con garantía real hipotecaria con la Caja Agraria y puso como garantía el predio Villa Luz, solemnizándolo por medio de la escritura pública número 1440 del 29 de agosto de 1996 de la notaria primera de Sincelejo.
- Aseveró la reclamante en su entrevista, que con el dinero se pagó la deuda con la señora Inés Romero. Sin embargo el predio continuó en propiedad del señor Anastasio Jiménez Arrieta.
- La solicitante afirmó en sus declaraciones contentivas en el expediente, que ella y su familia vivía en la finca Villa Luz y como las otras hectáreas estaban materialmente unidas también las habitaban y trabajaban
- En el año 1997, un grupo armado secuestró al señor Rafael Mercado, cuñado y vecino de los predios del compañero de la solicitante, quien para que fuese liberado tuvo que pagar un rescate al grupo armado que lo tenía retenido.
- Solo hasta el día 13 de julio de 2006, afirma la solicitante que se presentaron nuevas manifestaciones de violencia y que ella describe como: "en horas de la noche llegó un grupo armado, y le dijo a mi esposo que a ellos no les convenía que viviéramos ahí, porque ellos hacían cruces por esas tierras y si nosotros seguíamos viviendo ahí, no respondía de nuestra suerte." Ella relató que le dieron 15 días de plazo para que saliera del predio.
- El día 22 de julio de 2006, la solicitante consultó al señor Antonio Amell Lastres, le cuenta lo que nos estaba pasando. Este señor le aconseja que salieran, porque esas personas eran peligrosas, les prestó una máquina para trastear los enseres, para Buenavista para la casa del padre de la solicitante Juan Mejía (QEPD).

Continuación de la Resolución RS DE DE JDE 2015: "Por la cual se excluye de inicio formal de estudio una solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- El día 22 de agosto de 2006, llamaron al compañero de la solicitante o al celular y le dijeron que si era que no entendía lo que le habían dicho, porque él de vez en cuando iba al predio a visitar sus propiedades.
- después de esa llamada, el compañero de la solicitante, no vuelve a ir más y se fueron a vivir a Galeras.
- En el año 2008, el señor Antonio Amell Cuello, hijo del señor Antonio Amell Lastres, les propuso comprar el predio Villa Luz distinguido con el F.M.I. N° 347-11866. El negocio jurídico de compraventa fue por la suma de \$ 40.000.000, con esa firmaron Escritura Pública en la Notaría de San Pedro, registrada en la ORIP de Sincé.
- Nótese que en venta no se propuso la venta del predio Villa Luz 1 hectárea con F.M.I. 10013.

8. Que el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 define la titularidad de la acción de restitución, así:

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 3° de la presente Ley, entre el 1° 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". (Negrilla fuera del texto).

9. Ahora bien, en el caso que nos ocupa es necesario resaltar que si bien es clara que el compañero de la solicitante adquirió tierras en la región de San Pedro desde 1992 hasta 1996. De estas tierras, 11 hectáreas fueron vendidas a de forma organizada al señor Anastasio Jiménez Arrieta, en el año 1995. Pese a que tal situación es verificable en los folios de matrícula 347-1046, 347-11866 y 347-7201, la solicitante alega que estos negocios fueron simulados, y que el único objeto era garantizar una obligación crediticia.
10. No obstante el señor Anastasio Jiménez si realizo actos de señor y dueño, ya que al momento de comprarla este decide englobarla, canceló la primera hipoteca con la Caja Agraria el 6 de octubre de 1995 y se constituyó una hipoteca si límite de cuantía el 29 de agosto de 1996. Esto lleva a colocar a nuestros solicitantes como tenedores del bien inmueble 347-11866, ya que quien tenía la administración del bien inmueble era el señor Anastasio Jiménez.
11. Por otro lado, la regla de la experiencia nos lleva a indicar que si se quiere garantizar el cumplimiento de una obligación se constituye una garantía real o personal, pero no se realiza una compraventa, cuyo objeto es trasladar el dominio a la persona del comprador, como prenda la solicitante mostrar en la transferencia de dominio realizada por su compañero al señor Anastasio Jiménez. Lo cual deja claro que entre ellos hubo un negocio jurídico causal precedente como lo fue el mutuo celebrado entre el compañero de la solicitante y la esposa del comprador.
12. Ahora bien, si la solicitante manifestó que pagó la deuda que origino el traslado del inmueble al señor Jiménez Arrieta en el 2000, así, surge el interrogante: ¿porque nunca ella o su compañero procuraron que el bien regresara a su titularidad, sino que continuo en cabeza del señor Jiménez Arrieta?. La Regla de la lógica es que si tal negocio fuese para garantizar el pago de una obligación una vez cancelada la deuda esta debía ser liberado y regresar a cabeza de sus titulares originales, cosa que en este caso no se observa, lo cual lleva a concluir que la solicitante y su compañero solo eran tenedores del predio, desde que venden al señor Anastasio Jiménez hasta el momento que salen del inmueble.
13. Que en relación con la restitución de tierras, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo y el abandono forzado de las víctimas del conflicto armado, en los siguientes términos:

"Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la

Continuación de la Resolución RS DE DE JDE 2015: "Por la cual se excluye de inicio formal de estudio una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

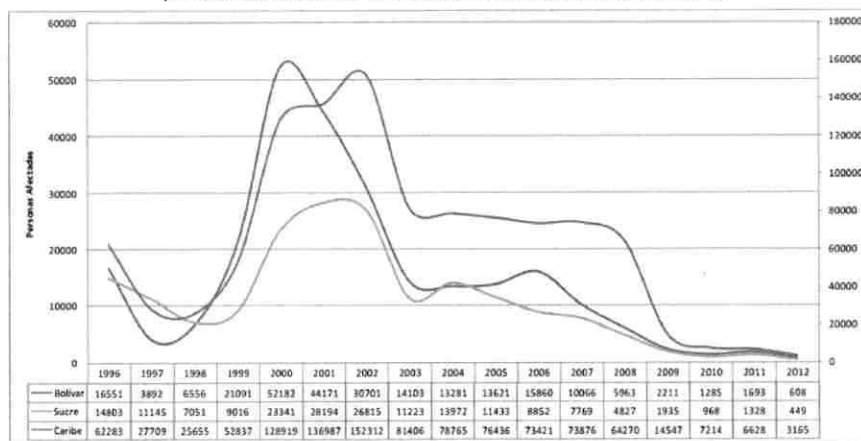
administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75."

Así las cosas, el sujeto pasivo del despojo debe ser una persona víctima de la privación arbitraria o injusta de la propiedad, posesión u ocupación en el marco del conflicto armado y en los términos del artículo 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011. El despojador puede ser un miembro de un grupo organizado al margen de la Ley o un particular que se aprovecha de las condiciones de violencia y debilidad manifiesta de la víctima.

Por su parte, el abandono forzado es un acto antijurídico que deviene del desplazamiento forzado, en donde el sujeto pasivo es compelido a desatender, temporal o permanentemente, las facultades de usar, gozar e, incluso, disponer de las relaciones jurídicas de propiedad, posesión u ocupación en relación con su predio, ya que por insuperable coacción ajena o el temor provocado por un contexto de violencia, se ve obligado a abandonar forzosamente su predio.

14. Desde la óptica del artículo 74 de la ley 1448 de 2011, encontramos otra circunstancia, la que expone la solicitante en sus declaraciones del 9 de febrero y 15 de julio de 2015, que debe ser analizadas. La señora solicitante y su compañero permanente fueron amenazados y obligados a abandonar la zona en el año 2006. Posteriormente, el 5 de agosto de 2008, vende el predio Villa Luz con F.M.I. 347-11866. Esto ubica donde las tablas de desplazamientos en Sucre se reducen considerablemente.

GRÁFICA 40. DESPLAZAMIENTO EN BOLÍVAR Y SUCRE (EXCLUYE SUR DE BOLÍVAR) VS. CARIBE ESTUDIADO 1985- 2012 (EJE DE LA DERECHA CARIBE Y EJE DE LA IZQUIERDA SUCRE Y BOLÍVAR ESTUDIADO)



Fuente: RUPD /UARIV. Corte: 30 de Abril de 2013.
Procesado: Subdirección Prevención y Atención de Emergencias

Lo anterior evidencia que las condiciones generales de violencia o vulneración de derechos en Sucre, para el 2008, no se presentan como indicadores de un temor generalizado lo suficientemente determinante como para forzar la venta de estos predios.

Cabe anotar que si la solicitante o su compañero Señor Guillermo Hernández Pérez, vende los predios que ellos posee en San Pedro, por causa de una amenaza de un grupo armado, no hay razón alguna para ellos preservaron el dominio del predio con F. M. I. n° 347-10013.

Obsérvese que sobre el mismo la solicitante no hace ninguna reclamación o petición, ni aparece en ninguna venta, hipoteca o englobe del predio (FMI 347-10013), lo cual indica que el mismo está en manos de la solicitante o de su compañero permanente. Esto lleva a concluir que las razones de la venta no fueron la violencia o las amenazas sobre sus vidas, porque las reglas de experiencia dicen, que si vas a vender por temor o violencia, se hacen sobre todo el globo de terreno, no sobre una parte del mismo, conservando para si una porción.

Así las cosas el asunto planteado no estructura los fenómenos de abandono y despojo de tierras definidos por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, configurándose la causal de exclusión consagrada en los numeral 2 y 6° del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, esto es:

"2. Cuando la relación jurídica del solicitante con el predio no corresponda a alguna de las previstas en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

Continuación de la Resolución RS DE DE JDE 2015: "Por la cual se excluye de inicio formal de estudio una solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

6. Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011."

Que no se acreditan los supuestos establecidos por la normatividad para iniciar formalmente el estudio de la solicitud No. NL 000240239-1 presentada por la señora **LUZ MADY MEJIA RRIOLA** por lo que debe procederse a la exclusión del caso, en la etapa de análisis previo.

Así las cosas, la Directora Territorial con fundamento en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y los artículos 2.15.1.3.2 y 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015.

RESUELVE

PRIMERO: Excluir del estudio para el ingreso al RTDAF la solicitud No. NL 000240239-1 de fecha 21 de enero de 2014, ID 62678, presentada por la señora **LUZ MADY MEJIA ARRIOLA** con cédula de ciudadanía número 33237948 expedida en Buenavista.


SEGUNDO: Notificar la presente Resolución al solicitante, en los términos establecidos en el artículo 2.15.1.6.4 del Decreto 1071 de 2015.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, de ser lo procedente archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase.

Dada en Sincelejo, a los cinco (5) días del mes de agosto de 2015



GINA CRISTINA CASTRO DÍAZ
DIRECTOR TERRITORIAL SUCRE

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Revisó EABA
Proyecto KSBA
MICRO 22 – BUENAVISTA
ID 140382