

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 2
	PROCESO: RUPTA	CÓDIGO: RU-FO-10
	NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB EN UN TRÁMITE DEL RUPTA	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 13/04/2021

NOTIFICACIÓN POR AVISO NO. NB 00460 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2024



La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), es la entidad encargada de administrar el Rupta, y de adelantar todas las actuaciones administrativas necesarias para la definición de las situaciones relacionadas con el referido registro, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, y en concordancia con lo descrito en los artículos 19 y 33 A de la Ley 387 de 1997, reglamentados por el Decreto 640 de 2020.

En ese sentido, la Dirección Territorial Bolívar de la UAEGRTD adelantó el procedimiento administrativo para resolver su solicitud de cancelación de una medida de protección en el Rupta, relacionada bajo el número interno de identificación (ID) **1094295**, respecto del predio LOTE ubicado en el departamento de Bolívar, municipio El Carmen de Bolívar, número de folio de matrícula inmobiliaria 062-14244.

Producto de la actuación administrativa, se profirió la Resolución No. RB 00615 de 16 de abril de 2024, *"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"*, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.15.6.3.5 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, y los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante oficio con radicado de salida número 202423000900591 del 30 de septiembre de 2024, enviada al domicilio informado por el titular de la solicitud, se le citó a comparecer a las instalaciones de la Dirección Territorial Bolívar para adelantar la diligencia de notificación personal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de esa comunicación.

Sin embargo, debido a que no acudió en el plazo descrito y frente al desconocimiento de una dirección o correo electrónico que permitan el envío y recepción efectiva del aviso en físico, la Dirección Territorial Bolívar por medio del presente procede a realizar la notificación por aviso en página web de la decisión adoptada mediante la Resolución RB 00615 de 16 de abril de 2024, *"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"*, en los términos descritos en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En cumplimiento de la normativa descrita previamente, se suministra como adjunto copia digital del referido acto administrativo, en diez (10) folios. Se realiza la salvedad de que los datos personales del solicitante, su núcleo familiar y testigos declarantes en el procedimiento administrativo han sido protegidos, con base en lo dispuesto en los artículos 29 de la Ley 1448 de 2011, 18 de la Ley 1712 de 2014 y demás normas concordantes.

Así mismo, se informa a la persona notificada que de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el aviso permanecerá fijado en la página web de la entidad y en un lugar público de la Dirección Territorial Bolívar por un término de cinco (5) días. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

RU-FO-10
V1



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar–
Carmen de Bolívar

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 2 DE 2
	PROCESO: RUPTA	CÓDIGO: RU-FO-10
	NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB EN UN TRÁMITE DEL RUPTA	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 13/04/2021

En caso de encontrarse en desacuerdo con la decisión adoptada podrá interponer el recurso de reposición ante el Director Territorial de Bolívar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, contados a partir del día en que se consideró surtida la notificación, de acuerdo con lo descrito previamente.

De igual manera, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 numeral tercero de la Ley 1437 de 2011, se informa que de encontrarse de acuerdo con el contenido de la decisión y desear que el acto administrativo quede en firme, puede manifestar la renuncia a términos de ejecutoria frente a la Resolución notificada; en caso contrario y de no presentar recurso de reposición, esta cobrará firmeza hasta el día siguiente al del vencimiento del término para la interposición de este.

FECHA DE FIJACIÓN Siendo las 8:00 del 17 de octubre de 2024, se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (18, 21, 22, 23 y 24 de octubre de 2024), hasta las **5:00 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 los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.



JORGE WAJIB ARRIETA PALIS
PROFESIONAL RUPTA
DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

CONSTANCIA DES-FIJACIÓN. Siendo las **5:00 p.m.** del 24 de octubre de 2023, se desfija el presente aviso.



JORGE WAJIB ARRIETA PALIS
PROFESIONAL RUPTA
DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó: Jorge Wajib Arrieta Palis/Profesional RUPTA
Revisó: N/A

RU-FO-10
V1



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar–
Carmen de Bolívar



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RB 01496 DE 9 DE OCTUBRE DE 2024

"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

EL DIRECTOR TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 19 y 33 A de la Ley 387 de 1997, el parágrafo 1º del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, el Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, la Resolución 722 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, estableció que el Incora debía llevar el registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia, informando a las autoridades competentes para que impidan cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante en contra de la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

Que el artículo 1 del Decreto 2007 de 2001, posteriormente compilado en el Decreto 1071 de 2015, le otorgó la facultad a los Comités Municipales, Distritales o Departamentales de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, de realizar declaratorias frente a la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en zonas determinadas del territorio de su competencia, produciendo a su turno limitaciones a la enajenación o transferencia a cualquier título de los predios vinculados a la declaratoria, frente a personas propietarias o poseedoras, y frente a ocupantes, la abstención de adjudicación a personas diferentes a las vinculadas a la medida.

Que el Decreto 1292 de 2003, suprimió el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – Incora y mediante el Decreto 1300 de 2003 se creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder, y a su vez el numeral 20 del artículo 4º del Decreto 3759 de 2009, determinó que el Incoder, asumiría entre otras funciones la de administrar el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

Que el parágrafo primero del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, ordenó la transferencia del sistema del Rupta por parte del Incoder en liquidación, a la Unidad de Restitución de Tierras para su administración.

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: *"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"*

Que mediante la Resolución 722 de 2016, el Director General de la Unidad de Restitución de Tierras delegó en los directores territoriales la facultad para ejercer en cada una de sus zonas las funciones relacionadas con la administración del Rupta.

Que mediante el artículo 84 de la Ley 1955 de 2019 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, se adicionó el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997 estableciendo el procedimiento administrativo especial para la inscripción y cancelación de medidas de protección en el Rupta, indicando que el Gobierno Nacional reglamentaría este asunto en armonía con la Ley 1448 de 2011, como en efecto se realizó por medio del Decreto 640 del 11 de mayo de 2020, *"Por el cual se adiciona el Título 6 a la Parte 15 del Decreto 1071 de 2015, en lo relacionado con el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –Rupta*.

Que con base en lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.15.6.2.4 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, señaló que la entidad administradora del Rupta tendrá un término de sesenta (60) días contados desde que se somete a estudio el caso, para decidir sobre la inscripción o cancelación en el Rupta y que dicho término podrá ser prorrogado hasta por treinta (30) días cuando existan o sobrevengan circunstancias que lo justifiquen.

Que el precitado artículo 84 de la Ley 1955, también estableció en su inciso segundo que la cancelación en el Rupta procede en cualquier tiempo, respecto de medidas de protección individuales y colectivas, de oficio o a solicitud de parte, de la persona beneficiaria de la medida o por quien sea propietaria del predio.

Que el artículo 2.15.6.1.1 del Decreto 1071 de 2015 establece que el Rupta es un instrumento que les permite a las personas víctimas de desplazamiento forzado a causa de la violencia obtener, a través de una medida administrativa, la protección de las relaciones de propiedad, posesión u ocupación sobre inmuebles, que hayan dejado abandonados; para lo cual en este registro se inscribe al solicitante y su relación jurídica con el predio objeto de la medida.

Que el artículo 2.15.6.1.3 del Decreto 1071 de 2015 señaló que la entidad administradora del Rupta, esto es, la Unidad de Restitución de Tierras, es la competente para decidir sobre la cancelación de medidas de protección colectivas, decretadas por los Comités Municipales, Distritales o Departamentales de Atención Integral para la Población Desplazada por la Violencia, o Territoriales de Justicia Transicional, frente a declaratorias de desplazamiento o de inminente riesgo de desplazamiento.

Que respecto de los titulares para solicitar la cancelación de medidas de protección del Rupta, el artículo 2.15.6.1.5 desarrolló el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997, indicando que puede ser requerida por las personas beneficiarias de las medidas de protección o por quienes sean propietarias actuales del predio. Así mismo, indicó que es posible iniciar el trámite de manera oficiosa, como se desarrolló en el numeral 2 del artículo 2.15.6.1.6 ibidem, donde se indica que dicha actuación procede cuando se acredite, a través de

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

fuentes oficiales, la cesación de las circunstancias fácticas que motivaron la inscripción en el Rupta por vía individual o colectiva, o cuando se acredite que la persona beneficiaria de la protección individual no cumplía con los requisitos para su inscripción en ese registro.

Que a su turno, el artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015 indica los requisitos para que sea procedente la cancelación de medidas de protección del Rupta.

Que de acuerdo con el marco normativo descrito, la Dirección Territorial Bolívar decidirá sobre la procedencia de la cancelación de una medida de protección del Rupta frente al caso *sub examine*.

ANTECEDENTES

1. Que el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO, mediante resolución 001 del 2 de septiembre de 2011, ordenó inscribir en el FMI No. 062-5170, la medida de protección "0470 ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO", inscrita en la anotación No. 05, teniendo como beneficiario al señor JOSE LUIS ROMERO BELEÑO.
2. Que el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO, mediante resolución 005 del 20 de diciembre de 2005, ordenó inscribir en el FMI No. 062-5170, la medida de protección "0470 PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TÍTULO DE BIENES RURALES", inscrita en la anotación No. 06, teniendo como beneficiario al señor JOSE LUIS ROMERO BELEÑO.
3. El 24 de abril del 2024, la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., identificada con NIT 900.329.928-8, a través de su representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, identificado con la cedula de ciudadanía 70.190.607, otorgó poder amplio y suficiente a la Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, identificada con la cedula de ciudadanía 45.582.766 y T.P. 154.326, el cual se acercó a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, solicitando la cancelación de la medida de protección RUPTA del predio GUAYACAN, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, identificado con el FMI No. 062-5170, aduciendo tener la calidad de propietario. El referido requerimiento fue asociado al número interno de identificación (ID) 1113586.
4. Que la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., se constituyó como propietario del predio denominado GUAYACAN, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, identificado con el FMI No. 062-5170, a través de la Escritura pública 2345 del 15-12-2009 de la Notaria 14 de Medellín

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: *"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"*

1. Dentro del análisis de procedencia de la solicitud en los términos del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, la Dirección Territorial Bolívar adelantó las siguientes actuaciones administrativas:
 - a) Revisión de la documentación aportada por la solicitante, tales como cedula de representante legal, Certificado de libertad y tradición 062-5170, poder otorgado, declaración extrajudicial, Escritura pública 431 del 11-12-2008 de la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, y la información recaudada por esta unidad a través del formulario de la solicitud, con la finalidad de verificar los requisitos mínimos para dar inicio formal de solicitud de cancelación rupta.
2. Revisados los requisitos de procedencia de la solicitud de conformidad con lo establecido en los artículos 2.15.6.2.2 y 2.15.6.2.6 del Decreto 1071 de 2015, la Dirección Territorial Bolívar profirió la Resolución No. RB 01134 del 23 de julio de 2024, *"Por la cual se inicia el estudio formal en un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"*.
3. De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.15.6.2.5 del Decreto 1071 de 2015 y en la parte resolutive de la Resolución No. RB 01134 del 23 de julio de 2024, la Dirección Territorial Bolívar comunicó a los terceros determinados e indeterminados el inicio del estudio formal de la actuación administrativa adelantada frente a la solicitud del ID 1113586, tal como obran los soportes en el expediente con publicación en la página web de la entidad el 14 de agosto de 2024.
4. En desarrollo de las ordenes descritas previamente, la Dirección Territorial Bolívar adelantó las siguientes actuaciones administrativas:
 - a) Elaboración por parte del área catastral de la Dirección Territorial de constancia secretarial que permita verificar la existencia o no de solicitudes de restitución de tierras sobre el predio objeto del presente tramite
5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.15.6.2.6 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, la Dirección Territorial Bolívar le comunicó mediante oficio con radicado de salida No. 202423000904381 del 1 de octubre de 2024 a la Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, quien funge como apoderada judicial de la entidad SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., el traslado de las pruebas recaudadas en el curso del procedimiento administrativo, de modo que pudiese controvertirlas, en caso de considerarlo necesario.
6. Así mismo, el 1 de octubre de 2024 se fijó aviso en la cartelera de la Dirección Territorial Bolívar informando el referido traslado probatorio, siendo desfijado el 1 de octubre de 2024, como obra en el expediente de la actuación.

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

7. Pese a lo anterior y vencido el término del traslado de pruebas, la Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, quien funge como apoderado judicial de la entidad SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., no presentó intervención alguna, por lo que se procederá con la adopción de la decisión de fondo correspondiente.

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

De acuerdo con los antecedentes relacionados en el acápite anterior, la Dirección Territorial Bolívar estudiará la procedencia de cancelar la medida de protección del Rupta referida en los antecedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015, el cual estableció los siguientes requisitos:

"ARTÍCULO 2.15.6.2.8. Requisitos de procedencia de cancelación. La entidad administradora del Rupta podrá decretar la cancelación de una medida de protección Rupta, siempre que se reúnan los siguientes presupuestos:

- 1. Que se identifique el folio de matrícula inmobiliaria, si a ello hay lugar, y la anotación en la cual se encuentra inscrita la medida de protección del Rupta, cuya cancelación se pretende.*
- 2. Que se acredite la titularidad para solicitar la cancelación de la medida de protección, cuando sea por solicitud de parte.*
- 3. Que se verifique que el consentimiento para la solicitud de cancelación se encuentra libre de vicios, cuando sea por solicitud de parte.*

PARÁGRAFO. Si la solicitud de cancelación se presenta por un copropietario o comunero titular del derecho, podrá decretarse la cancelación de la medida de protección sobre el porcentaje de su cuota parte. Para poder ordenar la cancelación sobre la totalidad del predio se deberá contar con la solicitud o poder de representación de los demás titulares del derecho y verificar que el consentimiento para la solicitud de cancelación se encuentra libre de vicios respecto de cada uno de los titulares del derecho."

En ese sentido, se realizará el análisis sobre la procedencia de la cancelación de la medida de protección del Rupta en relación con dichos requisitos de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., y el predio denominado GUAYACAN, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno, en el departamento de Bolívar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-5170.

1. Identificación de la anotación de la medida de protección

De acuerdo con la información presentada en la solicitud de la Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, quien funge como apoderado judicial de la entidad SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., se pretende la cancelación de una medida de protección del Rupta, obrante

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: *"Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"*

en la anotación número 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria (en adelante FMI) No. 062-5170.

En ese sentido, en la Resolución No. RB 01134 del 23 de julio de 2024, *"Por la cual se inicia el estudio formal en un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"*, al analizar los requisitos de procedencia de las solicitudes de cancelación de medidas de protección, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.15.6.2.2 y 2.15.6.2.3 del Decreto 1071 de 2015, esta Dirección Territorial corroboró la existencia y vigencia de las mencionadas anotaciones, las cuales se transcriben a continuación:

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-12-2005 Radicación: 1832

Doc: RESOLUCION 001 DEL 02-09-2011 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DE SAN

JACINTO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0353 DECLARATORIA ZONA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO (BOLIVAR)

A: ROMERO BELEO JOS LUIS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-02-2006 Radicación: 155

Doc: RESOLUCION 005 DEL 20-12-2005 COMITE POBLACION DESPLAZADA DE SAN JUAN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0470 PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER

TITULO DE BIENES RURALES DECRETO 2007 DE 2001 MEDIDA CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO (BOLIVAR)

A: ROMERO BELEO JOS LUIS X

Para validar la información referida previamente, esta Dirección Territorial realizó las siguientes actuaciones administrativas:

- a) El 13 de agosto de 2024, se realizó consulta respecto del predio identificado con el FMI No. 062-5170 en el Sistema de *Información Registral (SIR)/ en la Ventanilla Única de Registro (VUR)*, que es una de las plataformas tecnológicas dispuestas por la Superintendencia de Notariado y Registro para acceder a la información registral de los folios de matrícula inmobiliaria, encontrando que la anotación cuya cancelación se pretende en esta actuación se encuentra vigente.

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

- b) Se incorporaron en el expediente los soportes documentales aportados por la persona solicitante, tal como se describe a continuación:
- I. Copia del certificado de tradición y libertad de fecha del 22 de marzo de 2024, del predio identificado con el FMI No. 062-5170.
 - II. Copia de la Escritura pública 431 del 11-12-2008 de la Notaria Única de San Juan Nepomuceno.

Conforme con el material probatorio, y la validación de la existencia y vigencia de la anotación registral cuya cancelación se pretende en el presente acto administrativo y se refirió en el inciso primero de este capítulo, se encuentra acreditado el cumplimiento del primer requisito dispuesto en el precitado artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015.

2. Acreditación de la titularidad para la cancelación de la medida de protección

El artículo 33 A de la Ley 387 de 1997, adicionado por el artículo 84 de la Ley 1955 de 2019, previó en su inciso segundo, que la cancelación de medidas de protección por solicitud de parte, podría ser presentada por el beneficiario de la medida o por el propietario del predio; situación igualmente desarrollada en el artículo 2.15.6.1.5 del Decreto 1071 de 2015:

"ARTÍCULO 2.15.6.1.5. Titulares para la cancelación. La cancelación de las medidas de protección Rupta procederán de oficio o a solicitud del interesado. En este último caso los solicitantes deberán acreditar una de las siguientes calidades:

- 1. Ser beneficiario de la medida de protección, es decir, aparecer inscrito como tal en la correspondiente anotación del folio de matrícula inmobiliaria del predio, o en el Rupta, según sea el caso.*
- 2. Ser propietario actual del predio, aunque no sea beneficiario de la medida de protección."*

De acuerdo con lo anterior, esta Dirección Territorial, analizó los elementos materiales de prueba relacionados en el capítulo inmediatamente anterior, que se acopiaron para corroborar la titularidad de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., respecto de alguna de las calidades referidas en la normativa precitada.

En primera medida se realizó el análisis de la cadena traslativa de dominio identificada en los antecedentes registrales obrantes en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-5170, con el objetivo de observar el grado de vinculación publicitada respecto de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A. con el predio objeto de la presente actuación administrativa, tal como se relaciona seguidamente:

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-062-6-3560

Doc: ESCRITURA 2345 DEL 15-12-2009 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0139 ESCISION MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A. NIT. 9003299288

Ahora bien, conforme a lo descrito en el acápite de hechos, así como, del anterior análisis de la cadena traslativa de dominio del predio identificado con el FMI 062-5170, es posible evidenciar, primero, que la medida de protección es de carácter colectiva, y segundo, que posterior a su emisión se produjeron actos jurídicos de transferencia del derecho de dominio.

Al respecto, se destaca que la normativa sobre la ruta de protección colectiva fue derogada por el Decreto 2051 de 2016, sin embargo, mientras estuvieron vigentes las disposiciones del Decreto 2007 de 2001, compilado en el Decreto 1071 de 2015, se preveía en su artículo 2.14.14.4. la figura de las autorizaciones de enajenación de la siguiente forma:

*"Artículo 2.14.14.4. **Requisitos especiales para la enajenación de bienes rurales.** Los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de las zonas rurales declaradas como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia, que deseen transferir el derecho de dominio sobre los mismos, antes de que cesen los efectos de esta medida, deberán obtener del Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, autorización para enajenar el inmueble; o podrán transferirlo al Incoder, en aplicación de lo señalado en el inciso cuarto del numeral 1 del artículo 19 de la Ley 387 de 1997, evento en el cual, no se requiere de la autorización del Comité.*

El Registrador de Instrumentos Públicos solo podrá inscribir el acto de enajenación o transferencia, cuando se le presente la autorización del Comité, la cual deberá incorporarse al contrato o acto de transferencia del derecho sobre el predio, o cuando la transferencia se haga a favor del Incoder." (Negrilla fuera de texto).

Entonces, para inscribir un acto jurídico de transferencia del dominio posterior a la medida de protección colectiva, y mientras esta siguiera vigente, por regla general, era necesario contar con la autorización del Comité que la declaró.

Por esa razón, dado que en el caso *sub examine* se identificaron actos jurídicos de transferencia del derecho de dominio posteriores a la adopción de la medida de protección colectiva, y dado que esta continua vigente, es necesario verificar que dichos hechos publicitados en el folio de matrícula inmobiliaria cumplieren con el requisito que la norma exigía, especialmente teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2.15.6.1.3. del Decreto 1071 de 2015, que indica:

*"ARTÍCULO 2.15.6.1.3. **Cancelación de medidas de protección decretadas por Comités.** Cuando los Comités Municipales, Distritales o Departamentales de Atención Integral para la Población Desplazada por la Violencia, o Territoriales de Justicia Transicional hayan solicitado a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier*

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

título de los bienes relacionados con declaratorias de desplazamiento o de inminente riesgo de desplazamiento y se solicite su cancelación, la entidad administradora del Rupta será competente para decidir al respecto.

Cuando se solicite la cancelación de una medida de protección declarada por los Comités enunciados en el inciso anterior y, sobre el predio se hayan producido enajenaciones con posterioridad a la adopción de la declaratoria, se considerará como beneficiario de la medida al nuevo propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando se constate la existencia de autorización de enajenación concedida por el Comité correspondiente, en el periodo que contaba con dicha competencia.

PARÁGRAFO. Cuando no se constate la existencia de la autorización de enajenación concedida por el Comité de acuerdo con lo descrito en el inciso segundo del presente artículo, no procederá la cancelación de la medida y se deberá informar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que adelante las acciones correctivas a que haya lugar. (Negrilla fuera de texto).

Al respecto, se pudo observar que en las anotaciones 09 y 10 transcritas en precedencia y que contienen los negocios jurídicos de transferencia, tienen publicitada en la inscripción, la referencia a la autorización de enajenación del Comité, donde indican "0928 AUTORIZACION DE ENAJENAR DADA POR EL COMITE DE ATENCION DE LA POBLACION DESPLAZADA. (OTRO)".

En ese sentido, conforme a lo previsto en el Estatuto Registral, dichas anotaciones se encuentran bajo el principio de legalidad, revistiendo de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción¹, los cuales solo son registrables si reúnen los requisitos exigidos por las leyes para tal actuación², por lo que se tendrá por acreditado el cumplimiento del criterio de la autorización de enajenación que en su momento establecía la norma citada en líneas precedentes.

En ese sentido, puede concluirse con base en la anotación No. 10 del FMI número 062-5170, que quien ostenta la calidad de propietario la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., y por tanto solo su representante legal, es decir, el señor DANIEL FERNANDO CUARTAS TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.621.987, podría realizar el trámite de levantamiento de medida de protección, sin embargo en sus faltas temporales o absolutas, impedimentos o inhabilidades, podría eventualmente ejercer sus funciones, su suplente, en este caso el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA (quien promovió el trámite), lo anterior de acuerdo a lo señalado en el certificado de existencia y representación de la entidad, así:

¹ Ley 1579 de 2012, artículo 2, literal c.

² Ibidem, artículo 3, literal d.

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: El gerente es el representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno y la administración directos de la misma, como promotor, gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea general de accionistas estarán subordinados a él.

SUPLENTE: los suplentes del gerente, lo reemplazarán con las mismas atribuciones, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como para los actos en los cuales esté impedido.

En ese sentido, se solicitó a la apoderada judicial de la entidad, Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, designada por poder otorgado por el representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, que informara de las razones de la comparecencia del representante legal titular, mediante comunicación No. 202423000736311 de fecha 21 de agosto de 2024, lo siguiente:

"Solicitar al señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, identificado con la cedula de ciudadanía 70.190.607, en calidad de representante legal suplente de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., identificada con NIT 900.329.928-8, que señale las causas por las cuales el representante legal titular de la empresa no pudo comparecer en al presente solicitud."

De dicha comunicación se obtuvo una respuesta el día 20 de septiembre de 2024 (la cual reposa en el expediente), la cual fue escueta y sin ninguna clase de prueba que permitiese corroborar lo afirmado por el representante legal suplente, de la siguiente manera:

En ese sentido, puede concluirse con base en la anotación No. 10 del FMI número 062-5170, que quien ostenta la calidad de propietario la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., y por tanto solo su representante legal, es decir, el señor DANIEL FERNANDO CUARTAS TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.621.987, podría realizar el trámite de levantamiento de medida de protección, sin embargo en sus faltas temporales o absolutas, impedimentos o inhabilidades, podría eventualmente ejercer sus funciones, su suplente, en este caso el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA (quien promovió el trámite), lo anterior de acuerdo a lo señalado en el certificado de existencia y representación de la entidad, así:

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: El gerente es el representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno y la administración directos de la misma, como promotor, gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea general de accionistas estarán subordinados a él.

SUPLENTE: los suplentes del gerente, lo reemplazarán con las mismas atribuciones, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como para los actos en los cuales esté impedido.

En ese sentido, se solicitó a la apoderada judicial de la entidad, Dra. XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL, designada por poder otorgado por el representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, que informara de las razones de la comparecencia del

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

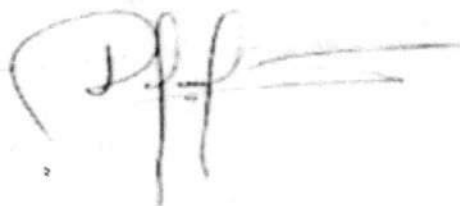
representante legal titular, mediante comunicación No. 202423000736311 de fecha 21 de agosto de 2024, lo siguiente:

"Solicitar al señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, identificado con la cedula de ciudadanía 70.190.607, en calidad de representante legal suplente de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., identificada con NIT 900.329.928-8, que señale las causas por las cuales el representante legal titular de la empresa no pudo comparecer en al presente solicitud."

De dicha comunicación se obtuvo una respuesta el día 20 de septiembre de 2024 (la cual reposa en el expediente), la cual fue escueta y sin ninguna clase de prueba que permitiese corroborar lo afirmado por el representante legal suplente, de la siguiente manera:

DANIEL FERNANDO CUARTAS TAMAYO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.621.987 quien actúo en calidad de representante legal titular de la sociedad **AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A.**, identificada con Nit N° 900329928-8 previo a requerimiento de su despacho, con todo respeto acudo ante usted con el objeto de manifestarle que los miembros de la junta directiva de la sociedad, están autorizados para firmar en nombre y representación de la empresa que yo represento como representantes legal suplentes, tal como quedó plasmado en nuestros estatutos.

Atentamente,



DANIEL FERNANDO CUARTAS TAMAYO

C.c. 71.621.987

Teniendo consideración lo anterior, se puede concluir que la solicitud de levantamiento de medida de protección objeto del presente trámite administrativo es de conocimiento del representante legal titular, y por tanto, se encontraba autorizado para realizarla, tal como lo señala en la comunicación anteriormente transcrita.

Finalmente, conforme a la previsión del inciso segundo del artículo 2.15.6.1.3. del Decreto 1071 de 2015, y lo publicitado en la anotación número 10 del FMI 062-5170, es posible concluir que la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., acredita la calidad de propietaria, por lo

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

que se concluye el cumplimiento del segundo requisito previsto para la procedencia de la cancelación de la medida de protección pretendida en el caso bajo análisis.

3. Voluntad libre de vicios del consentimiento de la persona titular para solicitar la cancelación de la medida de protección

Ahora bien, en torno a corroborar el tercer requisito descrito en el artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015, esto es, que las causas que motivan la solicitud de cancelación de la medida de protección se encuentren libres de vicios del consentimiento en la voluntad de la persona titular del derecho, esta Dirección Territorial acopió los elementos materiales de prueba que se analizan a continuación:

- a. En el formulario de solicitud de levantamiento de medida, la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., a través de su representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, aporó declaración extrajudicial rendida ante la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, el 18 de marzo de 2024, donde señaló que:

"(...) solicitud que otorgo para su respectivo levantamiento o cancelación de la medida de protección por desplazamiento forzado que esta misma cubre, la realizo, sin ninguna presión, amenazas, o coacción, levantamiento que solicito bajo mi absoluta voluntad y responsabilidad."

De acuerdo con lo expuesto en precedencia, es posible concluir que la razón por la cual AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., a través de su representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, requiere la cancelación de la medida de protección respecto del predio identificado con el número de FMI 062-5170, es para vender el predio a la ANT.

Adicionalmente, conforme al análisis armónico de los elementos materiales de prueba que obran en el expediente, se puede inferir razonablemente que las causas manifestadas por la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., a través de su representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, se encuentran libres de vicios del consentimiento, por cuanto señalo que su solicitud la realiza, sin ninguna presión, amenazas, o coacción, levantamiento que solicito bajo mi absoluta voluntad y responsabilidad.

Además, se destaca que las declaraciones realizadas por el señor la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., a través de su representante legal suplente, el señor JAIRO LEON AVENDAÑO MUNERA, dentro de las actuaciones administrativas del caso *sub examine*, se hicieron bajo

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

la gravedad de juramento, en el marco normativo del artículo 33³ de la Constitución Política de Colombia y 442⁴ del Código Penal Colombiano.

En ese sentido, se encuentran acreditados todos los requisitos descritos en el precitado artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015, por lo que se declarará procedente la cancelación de la medida de protección obrante en las anotaciones número 05 y 06 del predio identificado con el FMI No. 062-5170, en favor de la AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., respecto del 100%, correspondiente a su derecho frente al inmueble en calidad de propietaria.

En atención a lo expuesto, el Director Territorial de Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR procedente la cancelación de la medida de protección del Rupta obrante en las anotaciones número 05 y 06 del predio denominado GUAYACAN, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno, en el departamento de Bolívar, identificado con el FMI No. 062-5170, en favor de la SOCIEDAD AGROBUFALERA LOS AROMOS S.A., identificada con NIT 900.329.928-8, como titular del ID 1113586, respecto del 100%, correspondiente a su derecho frente al inmueble en calidad de propietaria.

SEGUNDO: COMUNICAR la decisión adoptada mediante el presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral de El Carmen de Bolívar, para que de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012, adelante el proceso de registro de la anotación de cancelación de la medida de protección del Rupta obrante en la anotación número 05 y 06 del FMI No. 062-5170, en el término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación, dando aplicación al código **0845** "Cancelación de prohibición de enajenar en predio declarado en abandono", o aquel que lo reemplace, sustituya o modifique, conforme a las disposiciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a la persona titular del trámite administrativo asociado al ID 1113586, su representante o apoderado, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título III de la Parte I de la Ley 1437 de 2011, concordante con el artículo 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

³ ARTICULO 33. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil."

⁴ ARTÍCULO 442. FALSO TESTIMONIO. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.

RU-MO-17
V3

Continuación de la Resolución RB 01496 de 9 de octubre de 2024: "Por la cual procede la cancelación de una medida de protección en el Rupta"

CUARTA: PUBLICAR el sentido de la decisión adoptada mediante el presente acto administrativo, en la página web de la entidad, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015. De igual manera, conforme a la norma referida, se entenderá que la publicidad frente a terceros fue realizada con la anotación registral correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado en el numeral primero del presente acto administrativo.

QUINTO: INFORMAR que contra la presente resolución procede recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación, o dentro de los diez (10) días siguientes a esta, ante el funcionario que profirió la decisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 1437 de 2011 y 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015. Para estos fines, podrá radicarse el recurso en cualquiera de las sedes de la Unidad de Restitución de Tierras.

SEXTO: ARCHIVAR las diligencias una vez el presente acto administrativo se encuentre ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en El Carmen de Bolívar, a los nueve (9) días, del mes de octubre de 2024



MAURICIO MARTÍNEZ RIVILLAS
DIRECTOR TERRITORIAL DE BOLÍVAR

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

Proyectó: Jorge W. Arrieta Palis/Profesional RUPTA
Revisó: Jaime Espinosa Tietjen/Coordinador Jurídico
ID: 1113586

RU-MO-17
V3