



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS  
DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR – GUAJIRA

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**NE 00898 DE NOVIEMBRE DE 2019**

**PROCESO:** Solicitud de inclusión de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente  
**PREDIOS:** La Sombra  
**MUNICIPIO:** La Jagua del Pilar  
**DEPARTAMENTO:** La Guajira

Valledupar, 26 de noviembre de 2019

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por medio de la Dirección Territorial de Cesar - Guajira hace saber que el 28 de junio de 2019, emitió la resolución RE 00773, acto administrativo "Por el cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente" dentro del proceso de Inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas distinguido con ID. No. 206851.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto el día 30 de octubre de 2019, bajo el radicado DTCG2-201902568 se envió citación para notificación personal, la cual No fue entregada por parte de la empresa 4-72 en la dirección aportada al momento de realizar la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras por diversas razones, de conformidad con lo dispuesto en segundo inciso del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA, se procede a efectuar la notificación a través del presente AVISO en la página web de la entidad y en un lugar visible de la Dirección Territorial Cesar - Guajira, el cual permanecerá fijado por un término de cinco (5) días. La notificación por este medio se entenderá surtida al finalizar el día siguiente a la desfijación de AVISO.

Para tales efectos se adjunta copia íntegra y auténtica del acto administrativo a notificar en dieciséis (16) folios, con la salvedad que los datos personales del solicitante han sido protegidos, en virtud de los postulados de la Ley 1448 de 2011 y del Decreto 1071 de 2015.

Se informa al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante el Director Territorial Cesar – Guajira, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente aviso o a su desfijación, advirtiendo que una vez transcurrido ese término sin haberse hecho uso del recurso, el acto administrativo notificado quedará en firme, de conformidad con el numeral 3° del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-.

El presente AVISO se publica a los 26 días del mes de noviembre de 2019.

Atentamente,

**JULIETH CAROLINA BRAVO CUCUÑAME**  
Profesional Dirección Territorial Cesar – Guajira  
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



CO.SC.CE.RS.7572



El campo  
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Sede Valledupar

Dirección Calle 16B N° 9-83 - Teléfonos (57 ) 314 4416400 - Valledupar, - Cesar  
www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



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

### RESOLUCIÓN NÚMERO RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019

*"Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"*

#### LA DIRECTORA TERRITORIAL

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

#### CONSIDERANDOS

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), necesarias para que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante la Unidad) decida sobre la solicitud de inscripción presentada por la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, identificada con documento de identidad N° 36.457.208 expedida en San Alberto, con ID 206851.

En virtud de lo anterior es necesario tener en cuenta:

#### 1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA NO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE

Que el derecho internacional de los derechos humanos e internacional humanitario vinculan al Estado colombiano al respeto y garantía de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto armado interno como un presupuesto de la justicia transicional para lograr la paz, la reconciliación y la consolidación de un Estado constitucional, social y democrático de derecho.

Que los artículos 71 a 122 de la Ley 1448 del 2011 crearon un procedimiento administrativo especial y un proceso judicial de restitución de tierras, con el fin de dotar a las víctimas de despojo y abandono forzoso de un recurso administrativo y judicial idóneo y eficaz para proteger la situación jurídica infringida.

Que los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, precisan quiénes se consideran víctimas y titulares del derecho a la restitución, en su orden.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019**: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

Que en relación con la titularidad del derecho a la restitución, el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 dispone quienes podrán ejercer la acción de restitución.

Que el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016, reguló el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza jurídica registral, y no contenciosa, en la medida que pretende constituir 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.

Que el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, partiendo del análisis de los requisitos para ser inscrito en el mencionado registro, contempló las siguientes causales para no incluir a una persona en el mismo:

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.*
3. *Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos o que este ha alternado (sic)<sup>1</sup> o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción".*

En consonancia con los requisitos antes señalados, el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, establece que son causales para no iniciar el estudio formal de la 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 de 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.*

<sup>1</sup> Alterado.



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar

RT-RG-MD-06  
V2



**El campo  
es de todos**

**Minagricultura**

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Cesar - Guajira

Calle 16 B N° 9 – 83 Edificio Leslie, Piso 3 – Teléfono: 314 441 84 00 – 322 346 34 83 Valledupar - Colombia

www.restituciondetierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

*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."

Que en virtud de una interpretación sistemática de las normas, para decidir sobre una no inscripción en el RTDAF, resulta válido aplicar las causales de no inicio previstas en el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, en atención a que las mismas destacan algunas circunstancias por las cuales no se cumplen los requisitos previstos en los artículos 3, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, esto es, los que deben verificarse para predicar la titularidad del derecho a la restitución y la legitimidad para ejercer de la acción correspondiente.

De esta manera y a partir de los parámetros expuestos anteriormente, a continuación se procederá al análisis del caso concreto.

## 2. HECHOS NARRADOS

1. Su difunto compañero permanente JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO adquirió el predio por compra realizada a un señor que era notario segundo de Valledupar, por un valor aproximado de \$120.000.000, escrituras que se hicieron finalizando el año 2000. La finca tenía una casa pequeña en madera, solo tenía habitación, no contaba con ningún servicio público; no tenía ninguna siembra, y estaba totalmente encerrado con sus linderos. Arreglaron la casa para poder ser habitada, y entre las mejoras realizadas señalaron una habitación en material, una cocina y un baño; un molino para el agua, arreglaron un corral, hicieron potreros para tener el ganado. Contaban con aproximadamente 154 cabezas de ganado, y se contrató a un administrador.
2. En mayo del 2001 se fueron a vivir a Valledupar, pero su compañero y su hijo Jorge iban todos los días a la finca, y ella lo acompañaba de vez en cuando. Su compañero se dedicaba a la compra y venta de ganado. El sustento de su familia dependía del predio.
3. Cuando su compañero compró el predio ya había grupos armados, particularmente la guerrilla de las FARC. Los comentarios en la zona era que se presentaban asesinatos, secuestros y robo de ganado. Su compañero, una de sus sobrinas y su hijo mayor Jaime Estrada fueron víctimas de secuestro, situación que enfermó a su compañero porque era hipertenso; para que la guerrilla los liberara pagaron \$6.000.000, compraron unas monturas para unas bestias y recargaron unas tarjetas para llamadas.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

4. Aproximadamente en el mes de diciembre de 2001 su compañero sacó un camión con ganado, pero en el trayecto la guerrilla se lo decomisó; el camión lo entregaron a los días pero el ganado si se perdió. También estaban operando los paramilitares a quienes les tocaba darles una cuota mensual proporcional a las cabezas de ganado que se tenían.
5. La situación la soportó su compañero hasta el 2004 porque no podía trabajar tranquilo por las vacunas que le tocaba cancelar de un grupo y del otro; fue así que tomó la decisión de vender la finca al señor Jhon Valle, pero desconoce cómo se realizó el negocio.
6. El 6 de mayo del 2004 su compañero iba hacia Codazzi a buscar un permiso de movilización de ganado y a radicar unas placas de una camioneta, pero en su regreso, a la altura del puente de la mina cerca al municipio de San Diego, fue interceptado por un grupo armado que lo asesinó.
7. El entierro de su compañero se llevó a cabo en Bucaramanga, aproximadamente dos días después regresó a Valledupar y fue contactada por el señor John Valle para que le hicieran las escrituras y la entrega de la finca porque ya estaba hecho el negocio y ese día del asesinato se habían quedado de encontrar para hacer las escrituras. Ella tenía conocimiento del negocio pero desconocía cuánto dinero había recibido su compañero; supo que hizo un CDT en el banco AVillas por un valor de \$ 46.000.000. El señor John Valle dijo que solo le había quedado debiendo \$ 22.090.000; fue así que los hijos de su compañero y ella le dieron poder a César Estrada para que hiciera todos los trámites.
8. Se quedó en Valledupar aproximadamente hasta julio del 2004 porque estaba averiguando lo relacionado con la muerte de su compañero, y estando en ello, un día llegaron a su casa unos hombres armados en unas camionetas, le preguntaron a una vecina por ella, por lo que se llenó de temor y no salió, mientras que su vecina respondió que ella no estaba. Ese mismo día salió de su casa y se fue para Piedecuesta, a casa de un hermano.
9. Aproximadamente volvió en 2014 a Valledupar por el trámite de la sucesión, y en 2016 salió la sentencia, pero todavía no se han terminado de arreglar las cosas. Después de la salida de Valledupar no han vuelto a tener más amenazas. Desconoce quién está en el predio actualmente.

### 3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

Mediante la Resolución N° RE 03615 de 14 de diciembre de 2017, se micro focalizó el municipio de La Jagua del Pilar.

Por medio la Resolución N° RE 01524 DE 23 DE JULIO DE 2018, se inició el estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente presentada por la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, identificada con documento de identidad N° 36.457.208 expedida en San Alberto, trámite con **ID 206851**, en la que solicitó ser inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el predio "La Sombra", identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 214 - 16855, Código Catastral 44-420-00-02-



RT-RG-MO-06  
V2

GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Cesar, Guajira - Valledupar



El campo  
es de todos  
Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Cesar - Guajira

Calle 16 B N° 9 - 83 Edificio Leslie, Piso 3 - Teléfono: 314 441 64 00 - 322 348 34 83 Valledupar - Colombia

www.restituciondetierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

0001-0055-000, ubicado en la vereda Marquesote, municipio de La Jagua del Pilar, departamento de La Guajira.

Que surtida la comunicación del inicio de estudio formal, acudió el señor **JHON VALLE CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 77.015.033 expedida en Valledupar, quien manifestó ser propietario actual del predio reclamado.

Que en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, la Dirección Territorial mediante estado fijado el **7 de junio de 2019** y desfijado el mismo día (**fol. 76**), se informó a la solicitante que antes de resolver de fondo su solicitud, tenía la oportunidad de acercarse a esta oficina ubicada en esta Dirección Territorial, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que la señora **ROCIO PARRA ALZATE** no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo convenido.

Que con el fin de esclarecer los hechos que sustentan la solicitud de inclusión en el Registro de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, a lo largo de la actuación administrativa se recopiló el material probatorio pertinente para entrar a tomar decisión de fondo, atendiendo a las facultades de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras establecidas en la referida ley y en el Decreto 1071 de 2015 (modificado por el Decreto 440 de 2016).

#### 4. TERCEROS INTERVINIENTES

Que surtida la comunicación del inicio de estudio formal de que trata el artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, el día dos (2) de abril de 2019 acudió el señor **JHON VALLE CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 77.015.033 expedida en Valledupar, en su calidad de propietario actual del predio, quien respecto de la solicitud de inscripción en el Acta de Recepción de Documentos OEI – 0029 de 2 de abril de 2019 (**fol. 41**) manifestó:

1. El predio lo negoció el 2 de junio de 2004 con su anterior propietario ya fallecido, el señor **JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO**, pero la escritura se hizo a nombre de una cuñada suya, Adela Cabello De Valle, esposa de uno de sus hermanos. La compra la hizo en sociedad con su cuñada y sus sobrinos, y posteriormente aquella le vendió su participación el 7 de noviembre del año 2007.
2. Se enteraron de la venta del inmueble a través de un comisionista al que llaman Pachín, al que le informó que tenía el deseo de comprar una finca, por lo que este lo puso en contacto con el anterior propietario. El vendedor falleció el mismo año que vendió; este tenía un negocio de compraventa de ganado y tenía otra finca por los lados del Callao; para esa fecha él vendió un ganado a una gente de Codazzi, fue a buscar su dinero, y al parecer, cuando venía de Codazzi para Valledupar, fue asesinado por delincuencia común. Se decía según lo que escuchó que su error fue venderle a un desconocido.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

3. El precio de venta fue de \$200.000.000 por 80 hectáreas, aunque en documento salen 70. El dinero lo pagó al propietario en varias cuotas, pero el día que iba a firmar la escritura solo le restaba pagarle el 10%.
4. El mismo día de su asesinato estaban citados en la notaria para la firma de los documentos; al ver que no llegaba, intentó contactarlo telefónicamente pero no le contestaba hasta que la Policía de San Diego, municipio donde llevaron el cadáver, le contestó y le dijo que el señor Estrada había sido asesinado.
5. Con la muerte del señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, se entendió con los hijos del difunto, quienes al explicarles y estos hacer sus averiguaciones, hicieron los trámites necesarios para culminar con la formalización de la venta.
6. Cuando llegó a la finca tenía unos buenos potreros, una casa para los trabajadores, un pozo artesanal de agua, divisiones. Él puso en el fundo energía eléctrica, potreros de pastos divididos en cercas eléctricas, viviendas, posesiones. Actualmente la tierra está dedicada a la ganadería.
7. En el 2004 había presencia de guerrilla, paramilitares. La finca queda sobre la carretera nacional que conduce a La Guajira. Muchas personas le dijeron que ahí hacían retenes, pero él asumió el riesgo, y hasta hoy nunca ha tenido problemas allí, siempre ha ido a la finca, 15 años de estar haciéndolo y no ha tenido problemas con nadie.
8. El vendedor nunca le dijo los motivos por los cuales vendía el predio, tiene entendido que ese era su negocio, comprar y vender tierra y ganado; nunca le manifestó problema alguno, inclusive iba a su casa, vivía por Serranillas, por Arizona.

## 5. DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

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

### 5.1. Pruebas aportadas por la solicitante

1. Copia de la cédula de ciudadanía de ROCIO PARRA ALZATE.
2. Copia de la cédula de ciudadanía de JORGE EDUARDO ESTRADA PARRA.
3. Copia de tarjeta de identidad de JOSÉ GABRIEL ESTRADA PARRA.
4. Copia de certificado de defunción de JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO.
5. Copia de registro civil de nacimiento de JOSÉ GABRIEL PARRA ESTRADA.
6. Copia de poder otorgado por DIANA CAROLINA ESTRADA ESTRADA, MARÍA CLAUDIA ESTRADA ESTRADA Y JAIME ESTRADA VALDERRAMA al señor CÉSAR ESTRADA ESTRADA.
7. Copia de acta de recibo del 28 de mayo de 2004, que da cuenta de la entrega de \$22.090.000 por concepto de saldo final de la compraventa del predio rural denominado "La Sombra".

**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar

RT-RG-MO-06  
V2



**El campo  
es de todos**

**Minagricultura**

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Cesar - Guajira

Calle 16 B N° 9 – 83 Edificio Leslie, Piso 3 – Teléfono: 314 441 64 00 – 322 346 34 83 Valledupar - Colombia

www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion



Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

## 5.2. Pruebas aportadas por los terceros intervinientes.

1. Copia de certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 214-16855.
2. Copia de la Escritura pública N° 1113 de 28 de mayo de 2004.

## 5.3. Pruebas recaudadas oficiosamente.

1. Acta de localización predial del 27 de marzo de 2017.
2. Consulta al Registro Único de Víctimas de 19 de julio de 2018 a través de la herramienta VIVANTO.
3. Consulta al SISBÉN del 19 de julio de 2018.
4. Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales de diciembre de 2018.
5. Testimonio rendido ante esta entidad por el señor BERNARDO URRUTIA CATAÑO el día 8 de abril de 2019.
6. Testimonio rendido ante esta entidad por el señor MARGARIO DE JESÚS DÍAZ LÓPEZ el día 22 de mayo 0 de 2019.

## 5. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

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

Que el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales es procedente no inscribir en el RTDAF, disposición que debe ser aplicada teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 2° del artículo 2.15.1.3.5 *ibidem*.

Que a continuación se realizará el análisis fáctico y probatorio con el fin de emitir la decisión que en derecho corresponda y para el efecto resulta pertinente precisar lo siguiente:

**Despojo y/o abandono ocurrido como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.**

Dentro del marco de la legislación que dicta las medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, se estableció la Restitución de Tierras como uno de los mecanismos en pro del restablecimiento a la situación anterior de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión de dicho conflicto armado.

De esta manera, la esfera de la restitución de tierras opera frente aquellas personas que hayan sido privadas arbitrariamente de un predio del cual ostenta u ostentaban calidad de propietario, poseedor u ocupante, aprovechándose de la situación de violencia, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o la comisión de delitos asociados al contexto de violencia; además para

RT-RG-MO-06  
V2



**El campo  
es de todos**

**Minagricultura**

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

aquellas víctimas que se hayan visto obligadas a desplazarse temporal o permanente del predio sobre cual ostentan u ostentaban calidad de propietario, poseedor u ocupante, impidiéndoseles la administración, explotación y contacto directo con este. La primera situación fue denominada por el legislador como un despojo de tierras, y la segunda como un abandono forzado de tierras, determinados específicamente en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2.011 de la siguiente manera:

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

Teniendo claros los presupuestos legales para la configuración del despojo de tierras y el abandono forzado, es importante analizar los hechos planteados por la solicitante a fin de esclarecer si en efecto, el caso corresponde a una de estas situaciones.

Según lo manifestado por la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, su finado compañero permanente **JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO** adquirió el predio por compra realizada en el año 2000. Su compañero se dedicaba a la compra y venta de ganado. Su compañero, una de sus sobrinas y su hijo mayor Jaime Estrada fueron secuestrados, situación que enfermó a su compañero porque era hipertenso; para que la guerrilla los liberara tuvo que pagarse la suma de \$6.000.000, comprar unas monturas para unas bestias y recargarles unas tarjetas para llamadas. Aproximadamente en el mes de diciembre de 2001 su compañero sacó un camión con ganado, pero en el trayecto la guerrilla se lo decomisó; el camión lo entregaron a los días pero el ganado se perdió. También estaban operando los paramilitares a quienes les tocaba darles una cuota mensual proporcional a las cabezas de ganado que se tenían. La situación la soportó su compañero hasta el 2004 porque no podía trabajar tranquilo por las vacunas que le tocaba cancelar de un grupo y del otro; fue así que tomó la decisión de vender la finca al señor Jhon Valle, pero desconoce cómo se realizó el negocio. El 6 de mayo del 2004 su compañero iba hacia Codazzi a buscar un permiso de movilización de ganado y a radicar unas placas de una camioneta, pero en su regreso, a la altura del puente de la mina cerca al municipio de San Diego, es interceptado por un grupo armado que lo asesinó. Aproximadamente dos días después del entierro de su compañero, fue contactada por el señor John Valle para que le hicieran las escrituras y la entrega de la finca porque ya estaba hecho el negocio y ese día del asesinato se habían quedado de encontrar para hacer las escrituras. El señor John Valle dijo que solo le había quedado debiendo \$ 22.090.000; fue así que los hijos de su compañero y ella dieron poder a César Estrada para que hiciera todos los trámites.

Al considerar la información institucional y documentos que reposan en el expediente, figura consulta al **Registro Único de Víctimas –RUV-** a través de la herramienta tecnológica VIVANTO (*fol. 20*), del cual se extrae que la solicitante figura **INCLUIDA** en dicho Registro por **Desplazamiento Forzado** ocurrido en el municipio de Valledupar el **23 de junio de 2004**, siendo responsable

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

**Autodefensa o Paramilitares;** también figura por **Homicidio** ocurrido en el municipio de **San Diego** el **6 de mayo de 2004, sin responsable definido**. Es notable que en dicho Registro no figura el secuestro de **JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO**, finado compañero de la solicitante, hecho que fue narrado por esta pero que no está soportado en el presente trámite, así como tampoco tuvo acervo probatorio alguno en la solicitud identificada con el **ID 206847** donde la señora **ROCIO PARRA ALZATE** reclamó el predio denominado "**California**", y en el que manifestó que su esposo fue secuestrado por miembros del EPL el día 2 de enero de 1992 mientras se encontraba en su casa de San Alberto – Cesar, retención que tuvo un lapso de 15 días y en la que la exesposa de su compañero tuvo que pagar la suma de \$10.000.000 (**fol. 61**). Valga señalar que no quedó establecido si la solicitante hizo alusión al mismo secuestro o se trató de conductas punibles acaecidas en diferentes fechas.

Con la intención de dar solidez a los hechos victimizantes alegados por la solicitante, esta Dirección Territorial en **INFORME TÉCNICO DE RECOLECCIÓN DE PRUEBAS SOCIALES** fundamentado en la Jornada de Recolección de Información practicada en día 28 de noviembre de 2018 (**fol. 28 – 30**), visitó la zona donde se ubica el predio para indagar a la comunidad acerca del predio:

1. URT: ¿Tienen conocimiento del secuestro del señor José César Estrada Restrepo?  
COMUNIDAD: No tenemos conocimiento.

2. URT: ¿Qué grupos operaban en la zona entre los años 2000 y 2004?, ¿Qué acciones ejecutaban?  
COMUNIDAD: Aquí los fuertes eran las FARC y los Paramilitares.

3. URT: ¿Tienen conocimiento si el señor José César Estrada Restrepo fue víctima de los grupos armados al margen de la ley y si se vio obligado a abandonar el predio "La Sombra" y desplazarse?  
COMUNIDAD: No tenemos conocimiento.

4. URT: ¿Tienen conocimiento quién está habitando el predio "La Sombra"?  
COMUNIDAD: El predio la sombra esta en toda la vía, allí hay casa, pero no sabemos quién vive en la actualidad, allí han vivido tantas personas.

Hasta aquí queda establecido que la comunidad desconoce la ocurrencia del secuestro del compañero permanente de la solicitante, el ya fallecido **JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO**, que efectivamente hubo presencia de grupos armados en la zona, pero que los habitantes de la zona donde se ubica el predio desconocen si el finado fue víctima de estos grupos.

#### DE LA VENTA DEL PREDIO RECLAMADO

Según lo manifestado por la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, su difunto compañero **JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO** a raíz de la situación de violencia que lo afectaba particularmente al verse obligado a pagar "**vacunas**" a los grupos armados, y que no le permitía trabajar tranquilo, decidió en el año 2004 vender la finca al señor Jhon Valle, pero desconoce cómo se realizó el negocio. Dicha transacción fue confirmada por quien es tercero interviniente en el presente trámite, señor **JHON VALLE CUELLO**, quién narró a esta entidad lo siguiente con relación a dicha venta (**fol. 41**):

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

**<<Ese predio se negoció con su anterior propietario ya fallecido, el señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, en el año 2004 el 2 de junio. Esa negociación, después de haberla realizado con este señor, la escritura se hizo a nombre de una cuñada mía, esposa de un hermano mío, cuyo nombre de Adela Cabello De Valle, esa fue una compra que hicimos en sociedad con mi cuñada y mis sobrinos, y posteriormente ella me vende a mí su participación el 7 de noviembre del año 2007. Nos enteramos a través de un comisionista, que le dicen Pachín, es un señor a quién le dije que quería una finca, y él fue quien me puso en contacto con el anterior propietario.>>**

Dicha situación de venta fue ratificada por el señor BERNARDO URRUTIA CATANO, conocido por el interviniente como "Pachín", quien en testimonio rendido el día ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019) manifestó con relación a la venta del predio lo siguiente:

**<<PREGUNTADO: Conoce usted el predio "La Sombra", identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 214 - 16855, Código Catastral 44-420-00-02-0001-0055-000, ubicado en la vereda Marquesote, municipio de La Jagua del Pilar, departamento de La Guajira?. CONTESTÓ: Es una finca conocida por mí porque yo administré la finca "Chapinero", vecina de la finca "La Sombra". Yo era amigo de Luis Guillermo López, quien era el dueño de la finca "La Sombra". Este le vendió Rodrigo López, que era notario de Valledupar, a César Estrada, un cachaco de Bucaramanga que vino aquí a comprar ganado.**

**PREGUNTADO: ¿Conoce al señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO?, de ser afirmativo, ¿bajo qué circunstancias?. CONTESTÓ: Porque él compraba ganado, lo conocí aquí en Valledupar, como comerciantes nos conocimos aquí. Yo me enteré que él vendía la finca, entonces yo le presenté a Jhon; de la venta esa me correspondía \$3.500.000 de comisión, pero él solo me dio \$2.000.000 cuando Jhon le dio el dinero, y el resto no me lo pudo dar porque cuando venía de Codazzi, lo mataron. Desconozco los motivos y quienes fueron los autores de esa muerte.**

**PREGUNTADO: Conoce los motivos por los cuales el señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO decidió vender el predio "La Sombra"? CONTESTÓ: Él no me dijo nada. Ya yo había hecho negocios con él de ganado. Nuestra relación era solo de negocios.>>**

La señora ROCIO PARRA ALZATE también afirmó que a raíz de la muerte de JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, finado, quien fuera su compañero permanente, ocurrida el 6 de mayo del 2004 a la altura del puente de la mina cerca al municipio de San Diego, y en el que señaló como responsables a un grupo armado, aproximadamente dos días después de su entierro fue contactada por el señor John Valle para tramitar la protocolización de la venta y la entrega de la finca dado que el día del homicidio de su compañero había acordado con este hacer las escrituras. El señor John Valle le dijo que solo le restaba cancelar un saldo de \$ 22.090.000 del total del predio de compra; fue así que los hijos de su compañero y ella apoderaron a César Estrada para que hiciera todos los trámites. La situación antes descrita por la solicitante es armónica con la versión dada por el señor JHON VALLE CUELLO, quien con relación a la formalización de la venta dijo:

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

*<<El vendedor falleció el mismo año que vendió; él tenía un negocio de compraventa de ganado y tenía otra finca por los lados del Callao; **para esa fecha él vendió un ganado a una gente de Codazzi, y él fue a buscar el dinero, y al parecer cuando venía de Codazzi para acá, fue asesinado por delincuencia común;** el error fue venderle a desconocido, al menos eso fue lo que escuché. El precio de venta fue de \$200.000.000 por 80 hectáreas, aunque en documento salen 70; **yo a él le pagué en varias cuotas, le fui abonando; el día que iba a firmar la escritura, ya me faltaba pagarle el 10%. El mismo día de su asesinato estábamos citados en la notaria para la firma de los documentos;** al ver que no llegaba comencé a llamarlo por teléfono, no me contestaba, hasta que la Policía de San Diego donde llevaron el cadáver me contestó y me dijo que el señor Estrada había sido asesinado. **Fue así que me entendí con los hijos de él, y con ellos, al explicarles y hacer sus averiguaciones, terminaron el negocio conmigo.>>***

De lo expuesto hasta aquí queda claro que no existe nexo alguno entre el homicidio del señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, compañero permanente de la solicitante, y el motivo de venta del predio pues antes de su deceso hubo un acuerdo de voluntades entre el difunto y el tercero interviniente en el presente trámite. Ahora bien, dado que la señora ROCIO PARRA ALZATE manifestó que el motivo por el cual su compañero permanente decidiera vender el predio reclamado fue la situación de violencia en la zona, es oportuno verificar las condiciones en que se celebró dicho negocio para analizar la posible configuración de un despojo a la luz de la Ley 1448 de 2011.

Resulta indispensable que las partes interesadas en el contrato de compraventa de un bien inmueble contemplen dos elementos esenciales: la cosa y el precio, so pena que el contrato no se perfeccione. En ese orden de ideas, si las partes llegan a omitir alguno de los citados elementos esenciales, no habrá contrato de compraventa. De otra parte, en cuanto al precio, el artículo 1850 del Código Civil estipula que este elemento esencial debe ser en dinero o parte en dinero y parte en otra cosa. Teniendo en cuenta esto, al acordar que la cosa objeto de venta era la finca "La Sombra", identificada con Matrícula Inmobiliaria N° 214 – 16855, Código Catastral 44-420-00-02-0001-0055-000, ubicado en la vereda Marquesote, municipio de La Jagua del Pilar, departamento de La Guajira, y que el predio de era de \$200.000.000, entre los señores JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO y JHON VALLE CUELLO ya había un consenso antes de la muerte del primero, **quedando claro que hasta ese momento el predio no estaba abandonado pues** el comprador luego del homicidio de su anterior propietario, solicitó a los herederos el trámite concerniente a las escrituras y la entrega material del inmueble.

Por ello, al entrar a analizar los elementos constitutivos para que se configure el abandono a la luz del inciso 2° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, es decir, *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 administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento*, en el presente caso está claro que el predio en ningún momento estuvo abandonado, al punto que una vez el señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO y JHON VALLE CUELLO acordaron el precio y la cosa objeto de venta, **al presentarse el homicidio del vendedor, el comprador exigió la entrega material del inmueble como coincidieron solicitante e interviniente, es decir, que la tenencia de este aún estaba en cabeza de los herederos del de cujus, por lo que no estaba abandonado.**

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

Ahora bien, teniendo en cuenta que el tercero pretendía el perfeccionamiento del negocio jurídico al que solo le restaba de su parte cancelar el remanente del valor del precio acordado por el inmueble, y a raíz de la muerte del propietario, a los herederos les correspondía la realización de los trámites para la solemnidad de elevar a escritura pública la compraventa y la entrega material de la finca, teniendo en cuenta que el artículo 1857 del Código Civil señala que el contrato de compraventa de bienes inmuebles requiere, además del consenso entre las partes sobre la cosa y el precio, el cumplimiento de una solemnidad para efectos de su perfeccionamiento: elevar el contrato a escritura pública, mediante poder otorgado por DIANA CAROLINA ESTRADA ESTRADA, MARÍA CLAUDIA ESTRADA ESTRADA y JAIME ESTRADA VALDERRAMA al señor CÉSAR ESTRADA ESTRADA para que se firmara la escritura pública de compraventa de derechos o acciones herenciales que les correspondieran o les pudiera corresponder en la sucesión de su padre JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO sobre el predio aquí reclamado (*fol. 47*). Evidencia de este trámite es la Escritura Pública N° 1113 de 28 de mayo de 2004 suscrita en la Notaría Primera de Valledupar por los antes mencionados y la señora ADELA CABELLO DE VALLE (*fol. 46 y 50*), reflejada en la anotación # 8 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 214-16855 que identifica al predio reclamado (*fol. 44*).

Es notable para esta Dirección Territorial que ni en la Escritura Pública N° 1113 de 28 de mayo de 2004 ni en el poder otorgado al señor CÉSAR ESTRADA ESTRADA figura el nombre de la señora **ROCIO PARRA ALZATE** como parte en el negocio jurídico a pesar de su afirmación de ser compañera permanente del finado JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, antiguo propietario del predio "La Sombra"; sin embargo, en el acta de recibo del 28 de mayo de 2004 que da cuenta de la entrega de la suma de \$22.090.000 por parte del señor **JHON VALLE ESTRADA**, la solicitante y el señor CÉSAR ESTRADA ESTRADA en representación de sus hermanos DIANA CAROLINA ESTRADA ESTRADA, MARÍA CLAUDIA ESTRADA ESTRADA y JAIME ESTRADA VALDERRAMA figuran como los receptores de dicha suma, la cual como lo manifestó la señora PARRA y el tercero interviniente, era la suma restante para completar el pago del precio por el inmueble.

Valga la pena hacer notar aquí que el señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, fallecido compañero permanente de la solicitante, se dedicaba a la compra y venta de ganado tal como lo manifestó esta no solo en esta solicitud, sino también en la identificada con el ID 206847 que pretendió la restitución del predio "California", ubicado en la vereda La Llana del municipio de San Alberto – Cesar, trámite que culminó con la **RESOLUCIÓN N° RG 00166 DE 9 DE FEBRERO DE 2019** de la Dirección Territorial Magdalena Medio y Santander de la Unidad de Restitución de Tierras, que decidió el no inicio de estudio formal de la solicitud. En este trámite la señora **ROCIO PARRA ALZATE** manifestó también que su compañero permanente se dedicaba a actividades ganaderas, añadiendo que compró otro predio colindante llamado "El Paraíso", y que vendió el llamado "California" para comprar el hoy reclamado, lo que respalda la versión dada por el tercero interviniente y testigos de que el compañero permanente de la solicitante tenía como negocio no solo la compraventa de ganado, sino también de fincas, hechos que no solo fueron mencionados por el tercero interviniente sino también por el señor MARGARIO DE JESUS DÍAZ LÓPEZ, testigo que el día 22 de mayo de 2019 concurrió a las instalaciones de la Territorial Cesar Guajira y manifestó lo siguiente:

**<<PREGUNTADO: ¿conoce usted el predio "LA SOMBRA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 214-16855, código catastral no. 44-420-00-02-0001 - 0055-000, ubicado en la vereda Marquesote, municipio de La Jagua del Pilar,**

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura



DOCUMENTAL  
GESTIÓN  
Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

**departamento de La Guajira? RESPONDIÓ:** Si lo conozco, lo conozco porque fui socio del señor CESAR ESTRADA, quien era el antiguo dueño del predio. Yo compraba ganado y me conocí con Cesar Estrada en el año 1995, comenzamos a conversar y me dijo que iba a comprar una finca en la región de Callao, me propuso que bajara el ganado que yo comprara y lo ubicara en la finca que quedaba en la región de Callao, paso un tiempo, no recuerdo cuanto exactamente y me dijo un día que nos encontramos que iba a comprar una finca en el ramal viejo de la Jagua, la compra se la iba a ser a un heredero del señor LUIS GUILLERMO LOPEZ, después que hizo el negocio fui con él a la finca la SOMBRA y me pregunto que si esa finca me servía como vitrina para mostrar ganado, yo le dije que si, por que la finca estaba cerca de la carretera, el en esa finca tenía los potreros enumerados y me asigno el potrero número dos, ahí cuando yo traía camiones de ganado lo bajaba ahí en la finca la sombra en el potrero dos. En la finca LA SOMRA escogíamos el ganado de cría y lo despachaba para Bucaramanga, San Alberto y Aguachica, y el ganado de cuchillo yo lo traía a Colesar, así estuvimos unos cinco o seis años y de pronto un día me dijo que iba a vender la finca.

**PREGUNTADO: ¿Conoce los motivos por los cuales el señor JOSE CESAR ESTRADA RESTREPO decidió vender el predio "La Sombra"? RESPONDIÓ:** Si, él me dijo que iba a vender la finca y yo le pregunté por qué la iba a vender con las comodidades que tenía y me respondió que tenía dos fincas pequeñas y la vendía porque quería comprarse una finca grande. Además me dijo que me ganara la comisión, y yo comencé a buscar cliente y un día cualquiera me dijo que ya había negociado la finca LA SOMBRA. Yo le pregunte quien le habla comprado y quien había sido el comisionista y me dijo que había negociado con JHON VALLE CUELLO y el comisionista había sido Pachin y había negociado a 2.500.000 pesos la hectárea.

**PREGUNTADO: ¿Sírvese informar si desea agregar, corregir o enmendar a lo dicho por usted en la presente diligencia? RESPONDIÓ:** Hace ocho días me encontré con un muchacho y me saludo, yo le conteste y me dijo: "señor MARGARIO no me conoce?" le dije que no y me informo que él era RUBEN el que administraba la finca la Sombra cuando era de Don Cesar Estrada y yo le comente que la finca estaba en un proceso de restitución de tierras y el me pregunto qué porque y yo le dije que no sabía, y RUBEN me dijo que esa finca había sido vendida legalmente. Durante el tiempo que yo estuve como socio en esa finca, jamás vi grupos armados.>> (sic)

En las dos etapas de este negocio, es decir, la primera al momento de haber consenso entre la cosa y el precio, y la segunda con la solemnidad del contrato de compraventa de derechos herenciales sobre el bien inmueble, no se evidencia constreñimiento alguno del comprador, al punto que en el momento de suscribir la escritura pública en la que si bien es cierto no intervino la solicitante, si lo hicieron los hijos del señor JOSÉ CÉSAR ESTRADA RESTREPO, aquella tuvo la oportunidad de abstenerse de suscribir el acta que dio cuenta del dinero restante del precio de venta argumentando que el consentimiento de su compañero estuvo viciado. Es así como el presente caso no satisface las exigencias para que se presente una configuración del despojo concebido en la Ley, dado que este debe reunir tres requisitos esenciales: i) la situación de violencia, ii) la privación arbitraria del derecho, y iii) la fuente del despojo (negocio jurídico, sentencia judicial,

RT-RG-MO-08  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: *"Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"*-----

acto administrativo o comisión de delitos asociados al conflicto armado); en el entendido que dicho negocio no hay evidencia de maniobras ilegales por parte del señor **JHON VALLE ESTRADA**, interviniente en el presente caso.

Si bien la señora **ROCÍO PARRA ALZATE** manifestó que su compañero permanente decidió vender el predio a quien figura como tercero interviniente debido a la situación de violencia en la zona, frente a un caso similar al que nos ocupa la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Norte de Santander profirió sentencia de 23 de abril de 2014 en la que negó la restitución, arguyendo que no se configuró un abandono, en tanto no se evidenció la existencia de un *"ultimátum e intimidación contra el solicitante"*; asilo señaló:

*<<Valoradas de manera integral las respuestas ofrecidas por el señor Reinaldo Díaz, infiérase la ausencia de un ultimátum e intimidación contra él, pues si bien es cierto que en esa zona de San Rafael de Lebrija, en principio estuvo la guerrilla, luego el Ejército Colombiano y después las autodefensas quienes por supuesto para tomar el mando de la región realizaron acciones bélicas para intimidar a toda la población civil en general, pero éstas últimas no obligaron ni persiguieron la venta de los inmuebles del agenciado. De allí a que se hubiera dado una orden perentoria de abandonar o irse del lugar existe distancia por recorrer, se creó más bien un temor, nervios de ser víctimas de ese accionar pero no de carácter insuperable que le impidiera acudir a las autoridades a denunciar el hecho>> (Subrayado fuera de texto).*

En este escenario situacional, es claro que no existe nexo alguno entre la venta del predio e infracciones a los Derechos Humanos y/o al Derecho Internacional Humanitario en el marco del conflicto armado, por lo que dicho negocio se celebró según el común en las transacciones entre particulares, en ejercicio de la autonomía privada de la voluntad, pilar fundamental del derecho civil, y en la que no hubo coacción por parte de algún grupo armado al margen de la ley o actor del conflicto armado. En este sentido, no existió en dicho negocio motivaciones de despojo *que revelen una complicada conjunción de móviles y de tipos de aprovechamiento de los bienes despojados: control estratégico-militar, fines económicos (ganadería extensiva, lavado de activos del narcotráfico, megaproyectos, cultivos extensivos como la palma africana...)* y *finés que tienen que ver con dinámicas de control político electoral*<sup>2</sup>.

Cabe resaltar que aunque en sede administrativa es esta entidad quien tiene la carga de la prueba para establecer la veracidad de los hechos narrados por el peticionario, no por eso se debe perder la objetividad y el juicio de valor que merece el acervo probatorio que reposa en el expediente de la solicitud que se estudia, el principio *pro víctima* no implica *per se* ausencia probatoria o de interpretación normativa pues ello desdibujaría el objeto de la Ley 1448 de 2011 y en ningún momento esta Dirección Territorial ha interpretado la norma desfavoreciendo a la solicitante, sencillamente se ciñó a las pruebas obrantes en la solicitud.

<sup>2</sup> Informe sobre La restitución de la tierra como elemento clave en la prevención del desplazamiento forzado en Colombia. Instituto de Derechos Humanos Pedro Arrupe Universidad de Deusto. INFORME "El tiempo de los derechos", núm. 3/2010.

GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Cesar - Guajira

Calle 16 B N.º 9 – 83 Edificio Leslie, Piso 3 – Teléfono 314 441 64 00 – 322 348 34 83 Valledupar - Colombia

www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion



Continuación de la Resolución **RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019**: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predio."-----

No obstante, esta Territorial no desconoce la calidad de víctima que ostenta la solicitante con ocasión de hechos de violencia enmarcados en el conflicto armado, pero para efectos de restitución de tierras se debe advertir que no todas las víctimas del conflicto armado son titulares de este derecho, para ello se requiere de una "víctima calificada", es decir, además de ser víctima en los términos del referido artículo 3º, también debe cumplir los aspectos y requisitos contemplados en los artículos 74 y 75 de la misma Ley. En otras palabras, las víctimas del conflicto armado interno deben ser propietarios, poseedores o explotadores de baldíos, y haber abandonado forzosamente sus predios y/o despojados de los mismos, dentro de los periodos de tiempo contemplados legalmente.

### CONCLUSIÓN

Que por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a inscribir en el RTDAF a la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral 1º, artículo 2.15.1.4.5. modificado por el artículo 1º del Decreto 440 del 11 de marzo de 2016, "**El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75,76 Y 81 de la Ley 1448 de 2011**", en el caso particular que nos ocupa, apelando al artículo 75, en el entendido que no satisface la exigencia de "*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*", teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el cuerpo del presente acto administrativo.

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

### RESUELVE:

**PRIMERO: NO INSCRIBIR** la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora **ROCIO PARRA ALZATE**, identificada con documento de identidad N° 36.457.208 expedida en San Alberto, con relación al predio "**La Sombra**", identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 214 – 16855, Código Catastral 44-420-00-02-0001-0055-000, ubicado en la vereda Marquesote, municipio de La Jagua del Pilar, departamento de La Guajira, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

**SEGUNDO:** Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de San Juan del Cesar cancelar la medida de protección ordenada mediante Resolución N° **RE 01524 DE 23 DE JULIO DE 2018**, inscrita sobre el folio 214 – 16855 que identifica el predio solicitado en Inscripción, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.15.1.4.5. del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016.

**TERCERO:** Comunicar el sentido de esta resolución a las personas que hayan actuado como terceros intervinientes.

**CUARTO:** Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, e informarle que contra la misma podrá interponer el recurso de reposición, ante el mismo funcionario

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

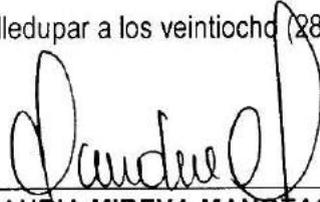
Minagricultura

Continuación de la Resolución RE 00773 DE 28 DE JUNIO DE 2019: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"-----

que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 íbidem.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Ciudad de Valledupar a los veintiocho (28) días del mes de junio de 2019



**CLAUDIA MIREYA MANOTAS MEJÍA**  
**DIRECTORA TERRITORIAL CESAR – GUAJIRA**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**DESPOJADAS**

Proyectó: O. Henríquez   
Revisó: Área jurídica: K. Turriago 



**GESTIÓN DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar

RT-RG-MO-06  
V2



**El campo es de todos**

**Minagricultura**