

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



**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**NE 00479 DE AGOSTO DE 2022**

**PROCESO:** Solicitud de inclusión de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente

**PREDIOS:** calle 12 N° 8 - 68

**MUNICIPIO:** Becerril

**DEPARTAMENTO:** Cesar

Valledupar, 2 de junio de 2022

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 2022, emitió la resolución **RE 00852**, acto administrativo “por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente” distinguido con ID. No. **1054243 - 1054253**.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto bajo el radicado DTCG2-202201535 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 autentica del acto administrativo a notificar en (7) 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, advirtiéndole que una vez transcurrido ese término sin haberse hecho uso del recurso, el acto administrativo notificado quedará en firme, de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-.

El presente AVISO se publica a los 2 días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,



**VALENTINA PUELLO SANZ**

Profesional Dirección Territorial Cesar – Guajira

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Proyecto: I. ARROYO



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



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

### RESOLUCIÓN NÚMERO RE 00852 DE 28 DE JUNIO DE 2022

*"Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

#### LA DIRECTORA TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, 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 individualizada con el **ID 1054243 y 1054253** presentada por la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** identificada con documento de identidad N° 49.744.379 expedida en Becerril; en relación con su derecho en relación a su predio identificado con nomenclatura "Calle 12 N° 8-68", identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 190 – 121404 y 190-121405, segregados No. 190 – 168138, No. 190-168139, No. 190-168140 del barrio Rodolfo Daines, municipio de Becerril, departamento del Cesar.

En virtud de lo anterior es necesario tener en cuenta lo siguiente:

#### 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.

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.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Miembro

Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

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 alterado 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.*
  - 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.*

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar – La Guajira  
Calle 1&B N° 9 – 83, Piso 3. Edificio Leslie – Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 – Valledupar - Colombia.  
www.restituciondetierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion

**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira- Valledupar



Continuación de la Resolución No: **RE 00852** "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

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 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. DE LOS HECHOS

La señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** identificada con documento de identidad N° 49.744.379 expedida en Becerril; en relación con su derecho sobre el predio denominado "ubicado en la Calle 12 N° 8-68, del barrio Rodolfo Daines, municipio de Becerril, departamento del Cesar y manifestó los siguientes:

**PRIMERO:** Manifestó que el predio reclamado está ubicado en la Calle Rodolfo Daines – Calle 12 N° 8-68 en el municipio de Becerril, el cual adquirió mediante negocio jurídico de compraventa en el año 1980 aproximadamente.

**SEGUNDO.** Expresó que ingresó al predio junto con sus 6 hijos y su esposo, donde vivieron de forma pacífica hasta el año 1996, cuando comenzó la presencia de grupos al margen de ley en la zona, haciendo reuniones y hablándole a la población del sistema político de Cuba.

**TERCERO:** Recordó que en el año 2002, hombres fuertemente armados los intimidaron, situación que provocó su desplazamiento con destino al municipio de Maicao Guajira, estando en ese municipio acudió a la Red de Solidaridad y recibió ayuda para transportarse a la ciudad de Cúcuta.

**CUARTO:** Relató que en el año 2003 su hijo mayor había sido retenido por el grupo guerrillero, por no querer pertenecer a sus filas manifestándole que era paramilitar, situación que la motivó a desplazarse en compañía de su familia hacia la republica de Venezuela.

**QUINTO:** Refirió que en el año 2008, el grupo paramilitar se estaba apoderando de las viviendas, entonces, decidió por medio de una hermana vender el predio a las señoras MARIA EMILIA ROJANO y MARIA MARGARITA RIVERA PALACIO.

**SEXTO:** Finalmente expresó que actualmente solicita que le restituyan el predio que mal vendió por la necesidad y el conflicto, ya que no tiene un lugar para vivir.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

### 3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

- 3.1. Mediante la **Resolución No. REM 0003 DE 24 DE JULIO DE 2013**, se micro focalizó los municipios de Becerril, departamento del Cesar, región donde se encuentra el predio reclamado.
- 3.2. Mediante la **Resolución No. RE 00119 29 DE ENERO DE 2020**, la Dirección Territorial Cesar - La Guajira, implementó el enfoque preferencial de que tratan los artículos 13, 114 y 115 de la ley 1448 de 2011 y estableció el orden de prelación respecto de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO**.
- 3.3. Mediante la **Resolución No. RE 00186 DE 05 DE FEBRERO DE 2020**, la Dirección Territorial Cesar - La Guajira, decidió iniciar el estudio formal la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO**.
- 3.4. Mediante la **Resolución No. RE 00847 DE 23 DE JUNIO DE 2022**, la Dirección Territorial Cesar - La Guajira, decidió acumular las solicitudes en relación al mismo predio, identificadas con id<sup>s</sup> 1054243 y 1054253, presentada por la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO**.
- 3.5. Mediante **Oficio de Comunicación VE 00204 del 06/11/2020**, se llevó a cabo la diligencia de comunicación en el predio denominado "Calle 12 N° 8-68, del barrio Rodolfo Daines, municipio de Becerril, departamento del Cesar.
- 3.6. 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, mediante **Oficio de traslado de pruebas NE 0032 del 2022/06/07**, fijado en parte visible de la secretaría de esta Dirección Territorial se le informó al solicitante que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de tres (3) días para acercarse a esta Dirección Territorial, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.
4. **DE LOS 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: se presentó en calidad de interviniente, mediante oficio del dos (02) de marzo de 2022; las siguientes personas:
- **INTERVINIENTE:** A través de escrito del veinticinco (25) de noviembre de 2020 los señores **MARIA EMILIA ROJANO MENDOZA, LUIS ALCIDES AGUILAR FONSECA, ZIKO ALFONSO MIELES BORJA, FABIAN EDUARDO MARTINEZ GARCIA y JOSE ALFREDO RIVERA PALACIO**, indicó las circunstancias de modo, tiempo y lugar en la adquisición del los predios solicitado; así mismo presentaron la siguiente documentación:

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar - La Guajira  
Calle 168 N° 9 - 83 Piso 3, Edificio Leslie - Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 - Valledupar - Colombia  
[www.restituciondeltierras.gov.co](http://www.restituciondeltierras.gov.co) Siganos en: @URestitucion

**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira- Valledupar



Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

- ✓ Poder para actuar en el presente trámite por los señores **MARIA EMILIA ROJANO MENDOZA, LUIS ALCIDES AGUILAR FONSECA, ZIKO ALFONSO MIELES BORJA, FABIAN EDUARDO MARTINEZ GARCIA y JOSE ALFREDO RIVERA PALACIO** al abaogado **ORLANDO JOSE MEZA SANCHEZ**.
- Copia de Resolución No. 08 de 13 de junio de 2008, que da cuenta de la expedición de una licencia urbanística para subdivisión urbana del predio ubicado en la calle 12 N. 8 – 08 del municipio de Becerril – Cesar.
- Plano del predio solicitado en registro.
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 - 46326
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 - 121404
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 – 121405
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 - 168138
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 - 168139
- Copia de Folio de matricula inmobilia No. 190 - 168140
- Copia de Escritura No. 402 del 21 de junio de 1989
- Certificado de paz y salvo del 18 de abril de 1989 correspondiente al código catastral No. 01-01-141-0003-000
- Copia de Escritura No. 074 del 17 de junio de 2008 de la Notaria Unica de Becerril
- Copia de Escritura No. 479 del 02 de octubre de 2008 de la Notaria Unica de Becerril
- Copia de Escritura No. 478 del 02 de octubre de 2008 de la Notaria Unica de Becerril
- Escritura No. 007 de fecha 12 de enero de 2017 de la Notaria Unica de Becerril
- Escritura No. 005 de fecha 10 de enero de 2017 de la Notaria Unica de Becerril
- Documento de identidad del señor LUIS ALCIDES AGUILAR FONSECA.
- Acta de diligencia de Remate, del 5 de junio de 2017, dentro del proceso ejecutivo adelantado seguido por el señor LUIS ALCIDES AGUILAR FONSECA contra la señora MARIA EMILIA ROJANO MENDOZA ante Juzgado promiscuo municipal de Becerril – Cesar rad. 200454089001-2014-00065-00
- Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial del bien identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 190-121404
- Documento de identidad del señor ZIKO ALFONSO MILES BORJA
- Documento de identidad del señor ZIKO ALFONSO MIELES BORJA
- Registro civil de nacimiento AITHANA MIELES ANGARITA.

En relacion a la solicitud de los testimonios **MARIA MARGARITA RIVERA PALACIO, CECILIA MENDOZA, NEVIS DIAZ DAZA y SHIRLEY ROJANO MENDOZA**; el despacho se abstiene de practicar las pruebas testimoniales solicitadas, atendiendo que en el acervo probatorio existente se encuentran las pruebas necesaria para adopar la decisión en el caso que nos ocupa.

RT-RG-MO-06  
V2



**El campo  
es de todos**

Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

## 5. DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

En el curso del estudio formal de la solicitud, fueron recaudados y aportados los elementos materiales probatorios que a continuación se enuncian:

### ➤ Pruebas aportados por la solicitante

- Copia del documento de identidad ELBA ROSA SEGUANES CAMPO
- Copia de contrato de compraventa

### ➤ Pruebas recaudadas oficiosamente.

- Acta de localización predial elaborado por el área catastral de la Dirección Territorial de fecha 8 de noviembre de 2018.
- Consulta al sistema de información catastral al IGAC.
- Consulta a la página web del Vivanto.
- Ampliación de declaración de hechos del veinte (20) de octubre de 2021.
- Acta de localización predial, fechada 10 de noviembre de 2021
- Consulta de información catastral en línea del IGAC
- Documento de Análisis de Contexto – DAC del municipio de Becerril.

## 5. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

De conformidad con el artículo 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 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley, (iii) ostentar la calidad de víctima, en los términos establecidos en el artículo 3º ibidem.*

El artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales procede la no inscripción en el RTDAF, disposición que debe ser aplicada teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 2º del artículo 2.15.1.3.5 ibidem.

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:

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar – La Guajira  
Calle 168 N°9 – 83, Piso 3, Edificio Leslie – Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 – Valledupar - Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Cesar Guajira- Valledupar



Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

### 5.1 DEL ABANDONO DEL PREDIO OCURRIDO COMO CONSECUENCIA DE INFRACCIONES AL DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO Y NORMAS INTERNACIONALES DE DERECHOS HUMANOS OCURRIDAS CON OCASIÓN DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, contempla el abandono forzado de tierras como 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 de la misma Ley.

En el presente asunto, la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** manifestó que el predio reclamado está ubicado en la Calle Rodolfo Danies – Calle 12 N° 8 - 68 en el municipio de Becerril, en el cual vivió de forma pacífica hasta el año 1996, cuando comenzó la presencia de grupos al margen de ley en la zona, haciendo reuniones y hablándole a la población del sistema político de Cuba e intimidaciones a ella y su núcleo familiar, situación que provocó su desplazamiento con destino al municipio de Maicao - Guajira.

Así mismo, manifestó que en el año 2003 su hijo mayor había sido retenido por un grupo guerrillero, por no querer pertenecer a sus filas indicando que era paramilitar, situación por la cual se desplazó en compañía de su familia hacia la república de Venezuela; en el año 2008 el grupo paramilitar se estaba apoderando de las viviendas, entonces decidió por medio de una hermana vender el predio a las señoras **MARIA EMILIA ROJANO** y **MARIA MARGARITA RIVERA PALACIO**.

Afirmó como consecuencia de lo descrito anteriormente, se desplazó aproximadamente el cinco (5) de agosto de 2002.

Sea lo primero indicar que de acuerdo a la consulta al Registro único de Víctimas – VIVANTO, da cuenta del desplazamiento sufrido el dos (2) de agosto de 2002 por parte de la hoy reclamante, sin embargo, es necesario precisar que ocurrió con el inmueble luego de la migración violenta alegada. Para ello traemos a colación lo mencionado por la misma solicitante en declaración del veinte (20) de octubre de 2021, en la que indicó que una vez salió del predio lo dejó encargado a una hermana durante cinco (5) años y después en 2007 decidió venderlo a la señora **MARIA EMILIA ROJANÓ MENDOZA** por cinco millones de pesos (\$5.000.000) y el otro se lo vendió a la señora **MARGARITA RIVERA PALACIO** por doce millones de pesos (\$12.000.000) millones de pesos; así quedó consignado en algunos apartes de su declaración:

*"(...)PREGUNTADO: ¿Una vez salieron del predio, éste fue abandonado, vendido, arrendado o lo dejaron a cargo de alguien? En caso de qué haya sido vendido, diga por favor a quién se lo vendió, en qué fecha y cuánto fue el precio pagado? (Es importante que aclare en qué fecha vendió el predio). También es importante que aclare durante cuánto tiempo estuvo arrendado y/o habitado por otra persona si es el caso. CONTESTÓ: A CARGO DE UNA HERMANA DURANTE 5 AÑOS Y DESPUÉS EN 2007 DECIDÍ VENDERLO AL SEÑORA MARIA EMILIA ROJANÓ MENDOZA POR 5 MILLONES DE PESO Y EL OTRO SE LO VENDÍ A SÑRA MARGARITA RIVERA PALACIO POR 12 MILLONES DE PESOS*

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Mi gobierno



Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

*PREGUNTADO: ¿indique qué relación o vínculo mantuvo con el predio solicitado, en el tiempo que transcurrió con posterioridad a su salida del mismo? CONTESTÓ: ESTUVE EN COMUNICACIÓN CON LA PERSONA ENCARGADA DEL PREDIO (...)"*

Lo anterior, coincide con lo manifestado por el apoderado de los intervinientes en escrito de veinticinco (25) de noviembre de 2020, en el sentido que la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** adelantó los trámites ante la Alcaldía del Municipio de Becerril licencia urbanística para realizar la subdivisión urbana del predio solicitado **Calle 12 N. 8 - 68** Barrio Rodolfo Danies, mediante la resolución N° 08 del 13 de junio de 2008 expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del ente Territorial. Así mismo, alegó que el lote ubicado en la Calle 12 N° 8-68 barrio Rodolfo Danies municipio de Becerril, identificación folio de matrícula N° 190 - 46326 estaba materialmente dividido en dos partes cada una con una mejora (casas); el primer Lote daba frente a la calle 12 y el otro daba a la calle 13 del barrio. Estos Lotes para cuando los adquieren las señoras MARIA EMILIA ROJANO MENDOZA y MARIA MARGARITA RIVERA PALACIO estaban habitados por unos arrendatarios.

Teniendo en cuenta el concepto expuesto en relación al abandono forzado, el cual se configura cuando el propietario, poseedor o explotador de baldío con su desplazamiento pierde la administración, explotación y contacto directo del bien, analizado lo enunciado con relación a que la solicitante una vez que decide salir del fundo en el 2002 por los hechos de violencia alegados, otorga la administración y cuidado del mismo a su hermana, es claro que la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** que pese a que existe un desplazamiento forzado como se puede visualizar en la consulata al Registro único de Víctimas – VIVANTO, que da cuenta del desplazamiento sufrido el dos (2) de agosto de 2002, ella no perdió la administración, explotación y contacto directo con el bien, porque el inmueble quedó a cargo de una hermana quien por instrucciones de la solicitante adelantó los trámites concernientes a la venta del predio en el 2008, por lo tanto, es necesario reiterar que para que se configure el abandono forzado, es ineludible que la persona se vea obligada a desplazarse y por ende se le impida ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio que debió desatender en su desplazamiento, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, a la luz de la Ley 1448 de 2011.

Por lo anterior, en el presente asunto no hubo abandono forzado, pues nunca perdió vínculo con el predio, ya que lo dejó a cargo de una hermana para su cuidado y administración, y posteriormente le otorga autorización para realizar la división del inmueble en el año 2016 y venta en el 2007.

En conclusión, teniendo en cuenta las circunstancias fácticas señaladas arriba, y lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1448 del 2011, es evidente que la desvinculación del referido predio no se enmarca en la figura de abandono forzado de tierras, toda vez que, como se demostró del análisis jurídico realizado, el solicitante no se desatendió el predio por causas atribuibles al conflicto armado.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar – La Guajira  
Calle T46 N° 9 – 83, Piso 3, Edificio Leslie – Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 – Valledupar – Colombia

www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira - Valledupar



Continuación de la Resolución No: **RE 00852** "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

Por otra parte, luego de lo expuesto hasta ahora, conviene analizar si en el presente caso hay lugar a enmarcar la situación de venta dentro del concepto de despojo de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011, para lo cual traemos a colación lo dispuesto en el artículo 74 de la citada Ley, que define el despojo como 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.

En línea de lo expuesto, se tiene probado, que la solicitante **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** desde el 2007 celebró contrato de compraventa del 11 de diciembre de 2007, compraventa legalizada por medio de escritura pública N° 479 del 02 de octubre de 2008 Not. Única de Becerril con la señora **MARIA EMILIA ROJANO MENDOZA** en relación al predio denominado al Lote de terreno N° 1, corresponde al predio identificado con folio de matrícula N° Folio de matrícula No. 190-121404 y código catastral N° 20045010101410003000, el cual fue segregado de un lote urbano de mayor extensión denominado Calle 12 N° 8-68 barrio Rodoifo Danies municipio de Becerril, identificado con folio de matrícula N° 190-46326; de igual manera, en la misma anualidad decidió celebrar compraventa del 10 de junio de 2008 en relación a lo lote N° 2, identificado FMI190-121405, a la señora MARIA MARGARITA RIVERA PALACIO, compraventa legalizada por medio de escritura pública N° 478 del 02 de octubre de 2008 Not. Única de Becerril, terreno que también fue segregado del predio con folio de matrícula No. 190-46323.

En armonía con lo anterior, en el año 2016 siendo titular de dominio la señora RIVERA PALACIO decide realizar división material del lote de terreno que constaba de 312 m<sup>2</sup> por medio escritura pública 083 del 27 de septiembre 2016, en tres (3) lotes así: i) Lote N° 1 conformado por 122.61 m<sup>2</sup> identificado con folio de matrícula N° 190-168138. ii) Lote N° 2 conformado por 115.39 m<sup>2</sup> identificado con folio de matrícula N° 190-168139. iii) Lote N° 3 conformado por 74 m<sup>2</sup> identificado con folio de matrícula N° 190-168140, (Anotación 3). Este folio de matrícula (190-121405) fue cerrado por agotamiento de área en virtud de las tres segregaciones realizadas que dieron origen a los folios N°: 190-168138; 190-168139; 190-168140 ( visto a folios No. 59 al 65).

Por lo expuesto, se tiene plenamente demostrado que la solicitante antes del celebrar los contratos de compraventa en mención, voluntariamente decidió adelantar trámites ante la alcaldía del municipio de Becerril licencia urbanística para realizar la subdivisión urbana del predio Calle 12 N° 8-68 barrio Rodoifo Danies, identificado con folio de matrícula N° 190-46326, tal como se puede apreciar con la resolución N° 08 del 13 de junio de 2008 expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Publicas del ente territorial, visto a folio 57; materializada en escritura pública No. 074 del 17 de junio de 2008 ( visto a folio 72) , trámite que realice en el año 2008 previo a las ventas en mención.

Lo anterior, demuestra que las anteriores actuaciones desplegadas por la señora **SEGUANES CAMPO** como propietaria, son decisiones que indican claramente que dichas ventas se realizaron de manera voluntaria, nótese que inicialmente la solicitante aunque sufrió un desplazamiento forzado, no se observa, primero que se desvinculara del predio y que al trascurrir más de cinco años celebra contrato de compraventa previo a que de manera libre solicito permiso de licencia urbanística para dividir el Lote en 2 fracciones, escogiendo a dos compradoras a quienes transfiere

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

legalmente. Todo esto demuestra la libertad para negociar con la que contaba la vendedora al punto de que realizó actos de disposición de su derecho, venta que no fue apresurada o apremiante, por el contrario, mediaron varios años y trámites previos, por lo que en el caso que nos ocupa no se configura despojo alguno originado con ocasión al conflicto armado.

Ahora, respecto al periodo transcurrido entre el hecho victimizante y la ruptura de la relación con el predio, es preciso tener en cuenta el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, al manifestar lo siguiente:

***"El tiempo posibilita, inclusive por las vías legales, oponerse a la violencia, o superar el justo temor que infunde el constreñimiento, por esto, con independencia de la consecuencia que es temida, considerada como inevitable por quien sufre la amenaza, entre más remota sea la realización del mal irreparable y grave, menos se presenta el menoscabo de la conciencia y libertad que la ley presupone en las personas de sano juicio para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas<sup>1</sup>".***

De manera que frente a estas circunstancias, no se vislumbra una acción de despojo, tal como lo deja por sentado el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en un caso similar, sobre el cual señaló de manera textual:

*"Por ello, lo primero que incumbe decir es que, no puede perderse de vista, con sustento en la calidad de quien contradice inicialmente la reclamación y las singularidades que rodearon la venta de la parcela, y no obstante el ambiente hostil que se vivía al momento de negociar el predio -5 de febrero de 1998-, que dicha transacción se efectuó entre personas que se reputaban parientes (cuñados) y vecinos del lugar, cuyo comprador se muestra como campesino resistente al contorno de violencia, de quien no se tiene noticia, que ejerciera intimidación alguna para realizar el pacto, que diere pie para apreciarlo bajo el mismo rasero de los auténticos despojadores; pues como quedó demostrado, jamás mediaron amenazas o presiones para sacar al reclamante del predio, por lo que así miradas las cosas, difícilmente podría concluirse, que dicho acto se concibió en provecho de una situación especial. Pues siendo la enunciada venta, un acto de disposición concertado entre personas que venían sufriendo las mismas circunstancias de adversidad, mal se podría predicar un interés malsano para perjudicar al actor y su familia. (Subrayas propias).*

Corolario de lo expuesto, a la luz de la 1448 de 2011 y su normatividad complementaria, el reclamante no es destinatario de la restitución como medida especial y preferente de la reparación integral de las víctimas, toda vez que no se configuraron los elementos dogmáticos del despojo forzado, como quiera que las razones así como las circunstancias en las que se produjo la venta del predio solicitado no son resultado de aquellas vulneraciones contempladas en la ley, esto es, no se produjo una privación injusta o ilegal de su derecho de propiedad en el marco del conflicto armado interno.

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Radicado C-76001131030132000-00177 de diciembre 19 de 2012.

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar – La Guajira  
Calle 168 N° 9 – 83. Piso 3, Edificio Leslie – Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 – Valledupar - Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

GESTIÓN

DOCUMENTAL

Dirección Territorial



Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

Corolario de lo expuesto, a la luz de la Ley 1448 de 2011 y su normatividad complementaria, el reclamante no es destinatario de la restitución como medida especial y preferente de la reparación integral de las víctimas, toda vez que no se configuraron los elementos dogmáticos del abandono forzado, como quiera que las razones así como las circunstancias en las que se produjo la separación del predio solicitado no son resultado de vulneraciones contempladas en la ley, esto es, no se produjo una privación injusta, ilegal o arbitraria de su derecho sobre el predio en el marco del conflicto armado interno, pues como ya se indicó en apartes anteriores la solicitante se desvinculó con el predio desde el 2002; sin embargo una vez que salió del mismo dejó el inmueble a cargo de una hermana por cinco (5) años y posteriormente quien por autorización de la solicitante lo vendió en el 2007 a la señora **MARIA EMILIA ROJANÓ MENDOZA**.

## 5.2 DE LA CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA SEÑORA ELBA ROSA SEGUANES CAMPO.

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, establece que se tendrán como víctimas aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

En línea, resulta necesario indicar que en materia de restitución de tierras, para que proceda la inscripción en el RTDAF no basta con ostentar la calidad de víctima del conflicto armado y haber sufrido hechos victimizantes, sino que además, se requiere de una Víctima Calificada que cumpla con todos los requisitos previstos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, que los hechos violentos sufridos hayan originado el desprendimiento del predio que se reclama.

Respecto de la situación fáctica expuesta por el solicitante tenemos que manifestó que se vio obligado a desplazarse de la región, debido a la situación violenta que se vivía en la zona, todo este cúmulo de hechos conllevaron a su desplazamiento.

Pues bien, al abordar el estudio del material probatorio arrojado al presente caso, como es la declaración realizada por el solicitante (visto a folio 145 - 146), una vez analizados dichos relatos y contrastados con las pruebas obrantes en el expediente ( visto a folio 41 y 127) se observó que no se figura ninguna prueba que demuestre que se configurara el abandono del predio reclamado, toda vez, que una señora **ELBA ROSA SEGUANES**, una vez que salió del predio, lo dejó a cargo de una hermana en el 2002 y en 2007 decide venderlo a la señora **MARIA EMILIA ROJANÓ MENDOZA**.

Conviene traer a colación lo expuesto por la Honorable Corte Constitucional de la República de Colombia, cuando, en Sentencia C-235A del 2012, amplió la definición de víctimas del conflicto armado y estableció los criterios de acción de la Ley 1448 de 2011, así lo expuso la mencionada corporación:

*"Lo que hace la Ley 1448 de 2011 no es definir no modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas estas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de*

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Continuación de la Resolución No: RE 00852 "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

*protección, que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. (...)"*

Visto lo anterior, es necesario aclarar que esta Unidad no desconoce que la solicitante **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO**, sea víctima del conflicto armado, como se puede observar sin embargo, para que proceda la restitución de tierras como medida de reparación se requiere que los hechos violentos acusados hayan originado el desprendimiento del predio que se reclama, pero es claro que en el presente asunto no se encuentran acreditadas ni el abandono ni el despojo, porque no se desatendió el predio una vez que salió de el y posteriormente lo vendió; por lo que no es posible atribuirle la calidad de víctima de abandono del predio.

Por todo lo expuesto hasta este punto, se colige que en el presente caso, no se avizoran motivos fundados que permitan predicar un abandono o un despojo de tierras, en consecuencia, no hay lugar a inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente la solicitud objeto de estudio, al configurarse el supuesto normativo contemplado en el numeral 1º del artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016, que dispone:

**"1. El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011".**

En mérito de lo expuesto, la suscrita Directora Territorial Cesar – La Guajira,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO INSCRIBIR** en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la solicitud de inscripción presentada por la señora **ELBA ROSA SEGUANES CAMPO** identificada con documento de identidad N° 49.744.379 expedida en Becerril, quien actuando en nombre propio solicitó su inscripción en el RTDAF en relación con un predio identificado con nomenclatura "Calle 12 N° 8-68, identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 190 – 121404 y 190-121405, segregados No. 190 – 168138 No. 190-168139 No. 190-168140 del barrio Rodolfo Daines, municipio de Becerril, departamento del Cesar; por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**SEGUNDO:** Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, cancelar la medida de protección jurídica inscrita en el **folio de matrícula inmobiliaria No.** inmobiliaria No. 190 – 121404 y No. 190-121405, segregados No. 190 – 168138 No. 190-168139 No. 190-168140, ordenada en las Resoluciones No. **RE 00148 DE 30 DE ENERO DE 2020** y **RE 00186 DE 05 DE FEBRERO DE**

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Cesar – La Guajira  
Calle 148 N° 9 – 83, Piso 3, Edificio Leslie – Teléfonos (57 1) 3770300 - (57) 314 4416400 – Valledupar - Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion

**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Cesar Guajira- Valledupar



Continuación de la Resolución No: **RE 00852** "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

**2020** y de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.15.1.4.5. del Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016.

**TERCERO:** 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 Decreto 440 de 2016, e informarle que contra la misma podrá interponer el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 ibidem.

**CUARTO:** Comunicar el sentido de la presente decisión a la(s) persona(s) que haya(n) obrado como tercero(s) interviniente(s) dentro del proceso.

**QUINTO:** Una vez ejecutoriado el presente acto, archivar el expediente y todas las diligencias surtidas dentro del procedimiento administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Valledupar, el veintiocho (28) de junio de 2022

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

Proyectó: Área Jurídica - P.G.  
Revisó: Área Jurídica - Y.R.  
ID 1054243 y 1054253

RT-RG-MO-06  
V2



El campo  
es de todos



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