



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS  
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CÓRDOBA

INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA VALORACIÓN Y DECISIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO EN  
EL REGISTRO NÚMERO NR 00537 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2023

**Notificaciones producidas durante la valoración y decisión de inscripción del predio en el registro**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial de Córdoba, hace saber que se emitió acto administrativo: Resolución No **RR 00202 DE 7 DE FEBRERO DE 2019** distinguido con ID. No. **123044**.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto se desconoce la información sobre el solicitante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-, a través del presente AVISO se procede a efectuar la notificación, la cual se entenderá surtida al finalizar al finalizar el día siguiente al retiro del aviso que permanecerá publicado durante cinco días.

Para tales efectos se adjunta copia íntegra del acto administrativo a notificar y se publica en la página electrónica de la entidad, con la salvedad que los datos personales del solicitante han sido protegidos, en virtud de los postulados de la Ley 1448 de 2011/y 387 de 1997, del Decreto 1071 de 2015.

Se informa al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante el Director Territorial Córdoba, 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-

En presente AVISO se publica a los siete (7) días, del mes de noviembre de 2023

José Alberto Kunzell Jiménez  
Profesional Especializado Grado 18  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**FECHA DE FIJACIÓN** Montería - 7 de noviembre de 2023, En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días 21, 24, 25, 26 y 27 de noviembre, desde las 8 AM del primer día hasta las 5:30 PM del último día reseñado, a efectos de notificar el contenido del mencionado acto administrativo a quienes no pudieron notificarse personalmente dentro del término estipulado en el artículo 2.15.1.6.5. Del Decreto 1071 de 2015.

José Alberto Kunzell Jiménez  
Profesional Especializado Grado 18  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**CONSTANCIA DES-FIJACIÓN.** Montería 14 de noviembre de 2023. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 5:30 PM.

José Alberto Kunzell Jiménez  
Profesional Especializado Grado 18  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

RT-RG-FO-29  
V.4

Clasificación de la Información: Publica  Reservada  Clasificada

Fecha de aprobación: 1/02/2019



CO-SC-CER875782



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

**RESOLUCIONES TRANSVERSALES DURANTE LA ETAPA  
ADMINISTRATIVA NÚMERO RR 00202 DE 7 DE FEBRERO DE 2019**

*“Por la cual se decide sobre un recurso de reposición”*



**LA DIRECTORA TERRITORIAL**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, ordena la creación del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), cuyo diseño y administración son de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas -en adelante Unidad-, de conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 105 de la Ley 1.448 de 2011.

Que de conformidad con el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, contra las decisiones de: (i) no inicio formal de estudio y; (ii) la que decide sobre el ingreso al RTDAF, únicamente procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que tomó la decisión, el cual deberá presentarse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

Que el señor **[REDACTED]**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **[REDACTED]**, el día 29 de Octubre de 2013, radicó solicitud identificada con ID N° 123044, en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con el predio denominado Parcela “El Quindío”, Corregimiento de Nueva Lucia y Buenos Aires, Vereda el Guadual Municipio de Montería, Departamento de Córdoba.

**ACTO ADMINISTRATIVO OBJETO DEL RECURSO**

El día 15 de junio de 2017, se emitió la Resolución número RR 01006, “Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas

**RT-RG-MO-07  
V1**

Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: "por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

Forzosamente" del señor [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía N.º [REDACTED]

El acto administrativo de marras fue notificado personalmente el día 31 de enero 2018, mediante oficio NR 00058, y contra el pulimentado se interpuso recurso de reposición el día 5 de febrero de 2018.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El solicitante mediante el recurso reposición argumentó lo siguiente:

#### A) Motivos de inconformidad

Que a fin de fundamentar el recurso de reposición a través del cual se pretende que se revoque el acto administrativo proferido, se exponen los siguientes argumentos tácticos y jurídicos:

*(...) "(...) Se niega mediante resolución mi inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el predio denominado "PARCELA EL QUINDIO" aludiendo un incumplimiento a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, en cuanto a la prohibición de transferir el derecho de domino de predios que han sido adjudicados como UAF, hasta tanto no se cumpla un plazo de 15 años.*

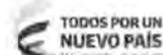
*Frente a este tema en particular expongo las siguientes consideraciones.*

*Cuando decidí acercarme a la Unidad de Restitución de Tierras a declarar los hechos de despojo de tierras de los cuales fui víctima a raíz del conflicto armado, así como del desplazamiento forzado al cual me vi avocado ante el inminente peligro y riesgo por la situación de violencia se configuró en la zona, Lo hice con la íntima convicción y credulidad en la ley de víctimas y en las la institucionalidad conformada (como es el caso de la Unidad de Restitución de Tierras) para reivindicar los derechos de las víctimas, y, en mi caso particular con la aspiración de que el Estado Colombiano me garantice el derecho legítimo a la restitución de las tierras que fui obligado a abandonar.*

*El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que:*

*Las personas que fueron propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretende adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estas o que se, hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren la violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídicas*

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: "por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo. (Subrayada fuera de texto)

Frente a lo establecido en el artículo anteriormente señalado me permito señalar que es un hecho cierto que ejercí posesión sobre la "PARCELA EL QUINDIO, igualmente es un hecho cierto que a raíz del conflicto armado debí desplazarme de la zona y abandonar dicha parcela por temor a que grupos al margen de la ley atentaran contra mi integridad personal, situación que fue debidamente documentada y aceptada para la Unidad para las Víctimas cuando investigó mi declaración y decidió incluirme en el registro de Víctimas RUV, esta situación ni siquiera fue controvertida en la parte motiva de la resolución Número RR 01006 DE 15 DE JUNIO DE 2017 proferida por su despacho. Esto indica que desde el punto de vista sustancial, estos hechos son incontrovertibles, como lo es igualmente, que para la fecha de mi desplazamiento operaban en la zona grupos armados ilegales que ejercían el control territorial en la zona, como está debidamente documentado y probando por investigaciones de la propia Unidad de Resituación de Tierras.

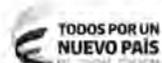
De otra parte, cabe anotar que no fui informado por parte del señor [REDACTED] que dicha parcela era objeto de una prohibición de enajenación por 15 años, de acuerdo con lo establecido en el art. 38 de la ley 160 de 1994, por lo que no puede darse por sentado que la posesión ejercida sobre este predio fue de mala fe, como se afirma en la parte motiva de la resolución recurrida. Lo que sí es sustancial y materialmente incontrovertible, es que independientemente de la situación jurídica prohibitoria que exista para la enajenación del predio, ejercí de manera quieta, tranquila y pacífica la posesión del predio reclamado en restitución, con la creencia y certeza que obré con absoluta lealtad y que igualmente debí abandonarlo por la amenazas que se cernía sobre mi integridad personal, situación fáctica que no fue tomada en cuenta dentro la decisión adoptada por su despacho.

Frente a la buena fe en materia posesoria cabe resaltar lo prescrito por la Honorable Corte Suprema de Justicia cuando señala lo siguiente:

En materia posesoria, rige la presunción de "buena fe simple" conforme lo establece el artículo 768 del Código Civil, definiéndolo como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de las cosas por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la presunción de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato"

"(...) la buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. (De esa manera), el precepto [art. 778 C.C.] (...) Concluye que 'en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'.

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: "por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

*Entonces, para que un adquirente de dominio sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular.*

*De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia', anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrán determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)*

*"En conclusión, el poseedor de buena fe es quien detenta el bien como un propietario, creyendo recibirlo de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora", vale decir, se trata d una convención formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, "la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que es propietario. Teniendo en cuenta lo anterior, no le asiste La razón al afirmar que la posesión ejercida fue de mala fe, por lo que su despacho no debió ignorar de plano mis derechos posesorios sobre el predio pedido en restitución, bajo el amparo de la prohibición establecida por el artículo 39 de la ley 160 de 1994, ya que de esta forma se desnaturaliza la finalidad garantista que me otorga el artículo 75 de la Ley 1448, en mi condición de víctima del despojo de tierras. El hecho de que existía una situación jurídica particular en relación con la prohibición de enajenar el predio sobre el cual se ejerció la posesión, no implica que este hecho haya desaparecido, por el contrario, su despacho debió darle mayor valor a la realidad*

*En mérito de lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa, solicito a su despacho considerar las razones fácticas y jurídicas expuestas y revocar la resolución Número RR 01006 DE 15 DE JUNIO DE 2017, "por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente" y consecuencia ordenar mi inscripción en el correspondiente registro.*

#### **B) Solicitud del recurrente.**

- Con base en lo expuesto el recurrente solicitó que se revoque la Resolución número RR 01006 de 15 de junio de 2017, emitida por el entonces Director Territorial

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: "*por la cual se decide sobre un recurso de reposición*"

Córdoba de la UAEGRTD mediante la cual se decidió "no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

- Que como consecuencia de lo anterior, se decida inscribir la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

### CONSIDERACIONES.

Que el artículo 3° de la Ley 1448 de 2.011, establece que se consideran víctimas para los efectos de esta Ley, "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° 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".

Que el artículo 75 de la Ley 1448 de 2.011, establece que serán titulares del derecho a la restitución, "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que se trata el artículo 3° de la presente Ley entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo".

Que el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016 señala: "Contra los actos administrativos de no inicio formal de estudio y el que decide sobre el ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, únicamente procede el recurso de reposición. Este deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación, o dentro de los diez (10) días siguientes a ésta, ante el funcionario que dictó la decisión."

Que en atención a la salvaguarda del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1.991, ésta entidad analizará los argumentos y pruebas del recurrente, los cuales se mencionaron en el acápite anterior atinente a las inconformidades alegadas y pruebas invocadas.

Que el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, establece las calidades jurídicas para ser titular a la restitución las personas deben tener una relación con el predio como propietario, poseedor o explotándola de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; requisitos

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: *“por la cual se decide sobre un recurso de reposición”*

que en el caso que se analiza, no se cumple por no ser poseedor de buena fe de acuerdo a la ley 160 del 1994.

Además de lo expuesto anteriormente los predios sometidos a régimen parcelario, gozan de unas características especiales por su naturaleza y presentan una serie de prohibiciones para evitar que sean mal utilizados o vendidos sin el lleno de requisitos.

ARTICULO 39. Quienes hubieren adquirido del INCORA Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en conclusión expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el instituto.

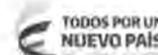
Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia (...) En el evento en que desee hacerse la enajenación transcurrido el termino anterior, el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA (hoy Agencia Nacional de Tierras) para enajenar' gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familia. (Negrilla fuera del texto original)

El instituto dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA, (ANT) junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo..

En los casos de enajenación de la propiedad, cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del Instituto.

Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el INCORA rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela. (Negrilla fuera del texto original)

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: *“por la cual se decide sobre un recurso de reposición”*

---

La declaratoria de caducidad dará derecho al instituto para exigir la entrega de la parcela, según las normas que sobre prestaciones mutuas establezca la Junta Directiva. Contra la resolución que declare la caducidad sólo procede el recurso de reposición. La restitución se adelantará conforme al procedimiento vigente para el lanzamiento por ocupación de hecho, previo pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al parcelero'

**Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familia sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley** y en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido, (negrilla fuera del texto original).

Conclusiones Adicionales:

1. Los predios sometidos a régimen parcelario – ya sea los del Fondo Nacional Agrario o los baldíos adjudicables – no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Así entonces no se puede predicar con respecto a ellos la calidad de poseedor.

2. Si en gracia de discusión se afirmara que el señor Marcelino Herrera (primer adjudicatario) se encuentra registrado como propietario del bien, la propiedad privada que se constituye sobre esa cuota parte, está sometida a una condición resolutoria que efectivamente se incumplió.

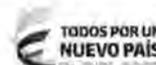
3. Trae a colación lo dispuesto en el Acuerdo 349 de 2014, que define la ocupación de hecho que sería en la que encuadra el solicitante:

**“Ocupación de hecho:** Es la ocupación irregular de predios o parcelas del Fondo Nacional Agrario, y se evidencia cuando el ocupante no es sujeto de reforma agraria, su ingreso fue sin autorización del Incora o del Incoder, y por lo tanto, no puede reconocerse como ocupante regular y se debe recuperar la parcela o predio para ser destinado a reforma agraria.”

4. Entonces reformular la conclusión aduciendo que no se cumple un requisito objetivo establecido en la Ley 1448 de 2011, y es que no hay calidad jurídica.

Las anteriores consideraciones de tipo legal, dejan al solicitante por fuera de cualquier expectativa de derecho frente al inmueble solicitado en restitución pues no cumple con la calidad Jurídica que consagra el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, las personas que fueron propietarios o poseedores, o explotadora de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por Adjudicación, que haya sido despojada de esta o que se haya visto obligadas o abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley entre 1 de enero de 1991 y el termino de la vigencia de

RT-RG-MO-07  
V1



Continuación de la Resolución número RR 00202 de 7 de febrero de 2019: *“por la cual se decide sobre un recurso de reposición.”*

la ley pueden solicitar la Restitución Jurídica y Material de la Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente en los términos establecidos en este capítulo.

En vista de estos argumentos, resulta inviable REVOCAR el acto administrativo en estudio teniendo en cuenta que el solicitante no cumplió con los requisitos establecido por el régimen parcelario, como son la autorización para enajenar por parte del vendedor, además recordemos que se trataba de la primera adjudicación *por lo que debía esperar al menos 15 años para enajenarla, es decir por el modo de adquisición, estos predios tienen una serie de Requisitos Especiales que deben cumplirse conforme a la ley.*

Ahora bien si en gracia de discusión se analizara el caso del presunto abandono se tiene que el peticionario aunque dejó de frecuentar casi de forma permanente la heredad por el temor que le producía la presencia de actores armados en la zona, no perdió la explotación del mismo, ya que continuó ejerciendo actos de administración al arrendar para pasto de ganado de engorde a ganaderos de la región, lo anterior se desprende del testimonio otorgado por el señor Nepomuceno Sáenz Sandoval, en diligencia de declaración testimonial de fecha 24 de febrero de 2017 cuando manifestó:

*“él se fue y dejó todo eso botado, él se fue para San Vicente, y allá tiene una finca de la mamá. Entonces cuando él se fue, un tipo le pagó dos millones para que el metiera ganado y después otro señor que estaba aquí le pago un millón de pesos para meter ganado en el lote (...)”*

Así las cosas, al no estar legitimado para iniciar la acción de solicitud de inclusión del predio pretendido en el RTDAF y a pesar de haber abandonado presuntamente el predio, continuo ejerciendo actos de administración que descartan la pérdida del vínculo material con el inmueble, del cual pretende se declare una vulneración por hechos atribuibles al conflicto armado. Situación que conforme al análisis no encuentra asidero en las figuras de despojo y/o abandono de que habla la ley de víctimas

Por todo lo expuesto será confirmado el acto administrativo, toda vez que no se aportaron pruebas nuevas que nos indiquen la necesidad y/o pertinencia de modificar la decisión tomada.

En mérito de lo expuesto, La Directora Territorial Córdoba,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la Resolución número RR 01006 de 15 de junio de 2017, emitida por esta Dirección Territorial, *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”* de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, radicada por el señor

RT-RG-MO-07  
V1

