

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 00539 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

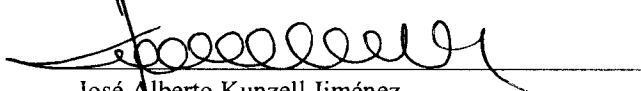
La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial de Córdoba, hace saber que se emitió acto administrativo: Resolución No **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022** distinguido con ID. No. **158397**.

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.

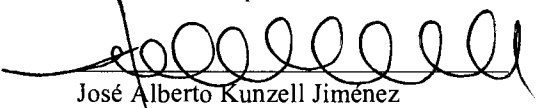
Se informa al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante el Director Territorial Córdoba, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente aviso o a su desfijación, advirtiendo que una vez transcurrido ese término sin haberse hecho uso del recurso, 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



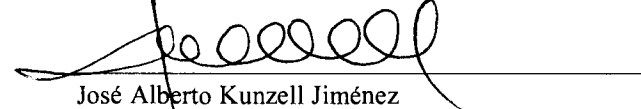
José Alberto Kunzell Jiménez  
Profesional Especializado Grado 18  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**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-CER9782



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba - Montería

Carrera 14 No. 37 A – 17 Edificio 38ST Barrio Ospina Pérez - Teléfono: (571) 3770300 Extensión 4411- Celular – 3144381078 Montería - Córdoba - Colombia

[www.urf.gov.co](http://www.urf.gov.co) Sigamos en: @URestitucion



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

### RESOLUCIÓN NÚMERO RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022

*“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 1448 de 2011.

Que de conformidad con el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 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 A [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED], el 10 de noviembre de 2014, radicó solicitud identificada con ID N° 158397 en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su derecho sobre un bien inmueble denominado “El Pensamiento” ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Montería, Corregimiento de Martinica, Vereda San Rafaelito identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 140-34499.

#### ACTO ADMINISTRATIVO OBJETO DEL RECURSO

El 30 de enero de 2019, la unidad de Restitución de tierras emitió la Resolución N°. RR00102, por medio de la cual se decide No inscribir una Solicitud en el registro de tierras despojadas y abandonadas Forzosamente.

Que el día 25 de febrero de 2019, el señor [REDACTED] presentó recurso de reposición contra la resolución antes señalada mediante memorial N°

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución número RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

DTCM1-201900360, notificada personalmente el día 11 de febrero de 2019 a través de oficio N° 00101.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El solicitante mediante el recurso reposición argumentó lo siguiente:

#### A) Motivos de inconformidad

Aduce el solicitante que se encuentra en desacuerdo con la decisión planteada, en razón de las siguientes consideraciones;

- Soy víctima de la violencia desatada en la vereda San Rafaelito del corregimiento Martinica, municipio de Montería desde el año 1995, por lo que realice declaración el día 26 de noviembre de 2012.
- Por medio de Resolución RR00102 de 2019 esta entidad negó la inclusión de mi persona como víctima del conflicto armado en el Registro Único de Víctimas. El lugar donde ocurrieron los hechos operaba el grupo armado AUC.
- Soy adulto mayor, no cuento con recursos disponibles para el sostenimiento de mi familia, no tengo un empleo estable.
- Que considero un acto de mala fe cambiar la fecha de notificación. Que prácticamente a mí me obligan a vender mi parcela por todos hechos ocurridos en los alrededores de mi parcela, donde asesinan a casi todos mis vecinos y el precio que se me pago no fue el justo.

#### B) Solicitud del recurrente

Con base en lo expuesto el recurrente solicitó que se revoque la Resolución número RR00102 del 30 de enero de 2019 emitida por la Director Territorial Córdoba de la UAEGRTD mediante la cual se decidió No inscribir en el registro de tierras despojadas y/o desplazadas al solicitante en razón al a un predio denominado El Pensamiento ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Montería, Corregimiento Martinica, Vereda San Rafaelito.

Que como consecuencia de lo anterior, se proceda a incluir al solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

### CONSIDERACIONES

Que el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, establece que se consideran víctimas para los efectos de esta Ley, "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Camera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Siganos en: @URestitucion



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Caucasia - Córdoba

Continuación de la Resolución número **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022**: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

*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 2011, 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."

En consonancia con lo anterior, para ser titular del derecho a la restitución se requiere la configuración de tres (3) requisitos indispensables como lo son;

- a) Relación O Vínculo Con El Predio;** Ostentar la calidad de propietario, posesión u ocupación de baldío respecto de un predio. **b) Hecho Victimizante;** Haber sido despojado u obligado a abandonar el predio como consecuencias de infracciones al DIH y normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas en ocasión al conflicto armado interno, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la ley 1448 de 2011. **c) Temporalidad;** Que el abandono y/o despojo haya ocurrido con posterioridad al 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la norma.

Siguiendo dichos lineamientos descritos en el texto anterior; el decreto 1071 de 2015 modificado por el decreto 440 de 2016 en su artículo 2.15.1.3.5 indica además cuales son las causales por las cuales no se inicia el estudio formal de una solicitud, estos son;

*Los hechos de 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 la calidad de 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:

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución número **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022**: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

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 de sustracción con fines de restitución de tierras ante la autoridad ambiental competente y la decisión de esta última no hubiere ordenado la sustracción.

b. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción al registro versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de 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 de Parques Nacionales 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 este ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

4. Cuando se establezca que los hechos victimizantes relacionados par el solicitante no tienen un nexo de causalidad necesario con el abandono y/o despojo de la tierra objeto de la solicitud.

5. Cuando se establezca que existe ausencia de la legitimación par parte del solicitante para iniciar la acción de restitución, señalada en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

En ese sentido, de no cumplirse los requisitos señalados anteriormente, es que se da lugar a no predicar la titularidad de una persona respecto al derecho de restitución de tierras y por ende su posterior NO inscripción en el RTADF.

Sin embargo, la UAEGRTD aclara que si bien es cierto, una persona no cumple los requisitos para ser titular de derecho a la restitución de tierras el solicitante no pierde su condición de víctima conforme a lo preceptuado en el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, toda vez que dicha norma, creó una nueva institucionalidad y un marco jurídico completo y sistemático para el reconocimiento y restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia, en el marco del conflicto armado colombiano, a partir de 1991, que incluye medidas administrativas, judiciales, económicas y sociales, encaminadas a la aceptación y declaración de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido. Es por ello que las víctimas tienen derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación y a garantías de no repetición, derechos a los que se les ha conferido el carácter de fundamental.

Respecto al concepto de víctima, la corte constitucional ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de este y el delito que lo ocasionó, por lo que el daño

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubi Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondelatierras.gov.co Siganos en: @URestitucion



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Caucasia - Córdoba

Continuación de la Resolución número RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de este y a partir de esta constatación se origina la legitimada para que participe en un proceso penal para buscar la verdad, justicia y medidas de reparación.<sup>1</sup> No obstante, se debe tener en cuenta el criterio jurisprudencial conforme el cual el hecho de figurar como inscrito en el Registro Único de Víctima-RUV- "no es un acto constitutivo de desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimientos de los servicios prestados".

Continuando con dicho concepto, se puede tener que una persona que sea víctima de conflicto armado no necesariamente sea titular del derecho a la restitución de tierras, por cuanto este es un derecho autónomo e independiente de la condición de víctima indicado en la normatividad anteriormente descrita.

En los argumentos citados en el acto administrativo RR00102 de 30 de enero de 2019, tenemos que se pudo determinar conforme a las pruebas obrantes dentro del proceso administrativo y el testimonio otorgado por el solicitante, que el mismo abandono el predio mucho antes de su venta, para el año de 1995, sin embargo continuo administrándolo por medio de un cuidandero hasta su venta en 1997 negocio celebrado en la notaria Tercera de Montería.

Acerca de los motivos de inconformidad expuestos por el recurrente en su escrito de reposición, este señala que es víctima del conflicto armado de la zona de ubicación del predio por la presencia de grupos armados de AUC que operaban en el perímetro, sin embargo, yerra el recurrente al solicitar a la UAEGRTD su inclusión en el registro Único de víctimas-RUV- siendo imperativo aclarar que dicho sistema no es administrado por esta entidad ni sino de la Unidad Para Víctimas.

Sea lo primero indicar que el trámite especial de procedimiento de restitución de tierras y la competencia de la UAEGRTD otorgada por la ley 1448 de 2011, se dispuso que la misma creaba un mecanismo especial que busca devolver los predios despojados o abandonados a causa del conflicto armado, a partir del primero de enero de 1991, en ese sentido, la Unidad tiene como función **principal la de recibir y decidir sobre las solicitudes de inscripción de un predio en el Registro de tierras despojadas o abandonadas**, mas no la de tramitar o conocer sobre si una persona es víctima o no del conflicto armado por cuanto la misma, tal como se citó anteriormente es competencia de la Unidad Para Las Víctimas quien administra el Registro Único de Víctimas-RUV- debido a que tal como lo dispuso la misma normatividad ut supra el derecho a la restitución de tierras es independiente y preferente a la condición de víctima del conflicto armado interno.

Referente a los móviles que llevaron al señor [REDACTED] a perder su vínculo material con la parcela "El Pensamiento" se demostró fehacientemente

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-250 de 2012 M.P Humberto Sierra Porto.

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Continuación de la Resolución número **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022**: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

con las declaraciones rendidas por el mismo recurrente que no perdió contacto material con la heredad puesto que del análisis efectuado a los elementos probatorios obrantes en el proceso administrativo, no se encuentra evidencia que hubo un impedimento total para explotar el predio ni tampoco de que el acto jurídico se realizó bajo alguna presión, coacción o miedo insuperable que le impidiera al recurrente actuar conforme a derecho.

Antes de ratificar la afirmación esbozada se hace imperativo analizar el concepto de abandono suscrito en la ley 1448 de 2011 en su artículo 74 parágrafo segundo, que nos indica "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."

En pocas palabras para que se conforme la situación de desplazamiento forzado no basta con el simple abandono del predio o lugar de residencia si no que en realidad se impida a su propietario, poseedor u ocupante el ejercicio real del derecho de dominio, el uso, la explotación o tenencia de la cosa. Circunstancia que no se constata en el caso concreto por cuanto el señor A [REDACTED] continúa con la posesión de la parcela después de su desplazamiento tal como lo indica el mismo, en diligencia de declaración inicial rendida ante la UAEGRTD;

(...)

Entonces yo decidí irme de ahí con mi familia y deje a [REDACTED] cuidándome la parcelita, me vine para aquí para montería al barrio Edmundo López donde un hermano de nombre Clemente Ruiz, yo dure viviendo ahí dos años, para vivir yo mataba cerdo y lo vendía por la calle y así me defendí en esos dos años ...(..)<sup>2</sup>

Esta declaración permite inferir que el recurrente, continuo realizando labores de posesión a través de un tercero en el predio objeto de restitución y que posterior a su desplazamiento continuo el señor [REDACTED] administrando la heredad, rindiendo cuenta e informes a su empleador, por lo que no fue interrumpido el ejercicio real del derecho de dominio, el uso, la explotación o tenencia de la parcela y quebrantando con ello el concepto de desplazamiento expuesto por el deponente en su escrito de apelación.

En razón a ello es que se determina por esta entidad administrativa que el reclamante no perdió vínculo u explotación con el predio, por cuanto se siguieron ejerciendo luego del abandono del predio.

<sup>2</sup> Declaración inicial rendida ante el área de atención al ciudadano De la UAEGRTD el 10 de noviembre de 2014

RT-RG-MO-07  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion



GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Cauca y Córdoba

Continuación de la Resolución número RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

Por otra parte, para que un negocio jurídico sea nulo deben configurarse los vicios del consentimiento de conformidad con el artículo 1508 del código civil, es decir, deben concurrir uno de los siguientes elementos; el error, la fuerza o el dolo, los cuales producirán la nulidad relativa del contrato, y será necesario sanearlo acorde a los requerimientos de la ley. Sin embargo, cada uno de los tipos de vicios del consentimiento tiene connotaciones que pueden presentarse de manera diferente.

***El Error:** Es la falsa noción de la realidad, o la diferencia entre una idea y la realidad que esta representa. En el campo del derecho, en la mayoría de los casos, el error proviene de la ignorancia, el concepto erróneo tiene su origen en el desconocimiento de la realidad. Por esta razón la exigencia de la ley, busca proteger la autonomía de la voluntad de cada persona y evitar cualquier amenaza; no solamente por ideas falsas sino por la ignorancia de otras situaciones. El error puede ser de derecho si recae sobre una norma jurídica, o de hecho si se presenta meramente sobre la situación que llevó al error.*

***La fuerza:** La fuerza física consiste en aquella acción material sobre la persona víctima, como los maltratos, la tortura, el secuestro, etc. Por otro lado, la fuerza moral consiste en amenazas que producen intimidación en la víctima, y crean en su ánimo el consentir el acto jurídico para librarse del mal del que se le amenaza: secuestro, destrucción de sus bienes, muerte. Al respecto, el código civil en el artículo 1513 señala que la fuerza vicia el consentimiento solo cuando es capaz de producir una impresión fuerte sobre la persona, teniendo en cuenta su edad, sexo, y condición.*

***Dolo:** Acorde al inciso final del artículo 63 del código civil, el dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro. El dolo consiste en la maquinación, trampa, o astucias que conllevan a sorprender a la víctima y provocar el daño, sobre toda la persona o ciertas condiciones de él. Existirá dolo si alguien tiene la intención objetiva de inferir daño a otra.<sup>3</sup>*

La acción de despojo es definida según por el diccionario de la Real Academia Española como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene desposeerle de ello con violencia, tal afirmación es afirmada por el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 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**".

De igual manera el Honorable Tribunal de Cartagena Sala Civil de Descongestión Especializada en Restitución de Tierras en sentencia describe el despojo de la siguiente manera;

<sup>3</sup> El consentimiento, Su formación y sus vicios, Pablo Andrés Garcés Vásquez, Institución Universitaria de Envigado, 2014.

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba



Continuación de la Resolución número RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

(....) Así pues el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada de uso, goce y disfrute de un derecho, concluyéndose que se requiere el ejercicio de la violencia o la coacción, para privar a un individuo de un bien o derecho.<sup>4</sup>

Esgrimidas las anteriores premisas doctrinales y jurisprudenciales conforme a los vicios de consentimiento en los negocios jurídicos y la acción de despojo, es preciso mencionarle al deponente que el simple contexto de violencia en una zona no es menester para declarar la ilicitud de un negocio jurídico, ni basta con alegar hechos de violencia ni residir en un área donde hubo conflicto armado para considerar que el consentimiento de una persona está viciado, pues debe existir una causalidad entre las violaciones a los DDHH y DIH que se hubieren presentado y el negocio jurídico realizado. Así lo estipulado nuestra jurisprudencia expuesta por la Honorable Corte Suprema de justicia que señala<sup>5</sup>;

*"es preciso recordar que el simple temor, en sí mismo considerado suficiente para viciar el consentimiento por manera que en línea de principio no toda amenaza o intimidación es suficiente para decretar la ilegalidad de un contrato."*

No obstante para que un negocio jurídico puede declararse nulo por el contexto de violencia, debe además de concurrir las situaciones adversas descritas, un aprovechamiento real y concreto por quien se beneficia del negocio jurídico-comprador-tal como se cita a continuación;

*Cabe recordar que si bien la Ley 201 de 1959 estableció que «[e]n caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiere celebrado.»<sup>6</sup>*

Conforme a los acápites normativos y apartes jurisprudenciales, se determina que si bien es cierto existió un desplazamiento por parte del señor [REDACTED] a mediados de 1995 pero retornó al término de dos (2) años, sin embargo, durante esta temporalidad en ningún momento estuvo imposibilitado para explotar el predio, ni mucho menos perdió contacto con la heredad pues encargó a una persona para cuidar la finca hasta el año de 1997 cuando decide venderlo de manera libre y voluntaria tal como lo expone el recurrente;

<sup>4</sup> Sentencia 70001-31-21-003-2016-00018, MP: Luz Miriam Reyes Casas

<sup>5</sup> Sentencia CSJ-2007-0089, Sala De Casación Civil, Corte suprema de Justicia, MP Carlos Jaramillo, 30 de enero de 2007

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-16812019, Mayo 15 de 2019

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion



**GESTIÓN DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Caucesía - Córdoba

Continuación de la Resolución número **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022**: “Por la cual se decide sobre un recurso de reposición”

*Ese negoció lo hicimos en el año 1997 en la notaria tercera, el me cito aquí en montería y en esa notaria yo le firme la escritura al fondo ganadero y ahí mismo me entregaron el dinero que fueron seis millones de pesos (\$6.000.000), yo me quede con mi escritura*

Esta declaración denota que el acto jurídico se celebró sin presión, coacción o miedo insuperable que le impidiera al recurrente actuar conforme a derecho, sin mencionar que conforme a las pruebas documentales y el análisis de contexto de la Unidad para la época de la compraventa objeto del proceso regía no decreto alguno de declaratoria de estado de conmoción interior o medida de prohibición de enajenación que impidiera las partes celebrar el negocio jurídico.

En ese sentido, se concluye que no existe conexión alguna entre el desplazamiento, las circunstancias en la zona con las posteriores ventas del predio, por cuanto de haberse determinado la negociación a las circunstancias de violencia citadas, la regla de la lógica indica que debió mediar un tiempo relativamente corto entre el hecho victimizante y el susodicho acto generador de despojo, contrario a lo expuesto debido a que las mismas se realizaron en fechas distintas o extensas al abandono que se hubieran realizado de forma inmediata por la condición de desfavorabilidad en que se encontraría una persona víctima de desplazamiento forzado, situación plenamente comprobada dentro del proceso, lo que indica que más que de haberse dado una huida producto de miedo (abandono forzado) su motivación respondió a transacciones económicas de orden contra prestacional como lo es la naturaleza de los contratos onerosos.

Por consiguiente, de las situaciones fácticas y/o descritas sobre el abandono y la venta del predio, se colige que no existe nexo causal directo entre el conflicto armado y el negocio jurídico, configurándose el no cumplimiento de los requisitos señalados en el decreto 1071 de 2015 modificado por el decreto 440 de 2016 en su artículo 2.15.1.3.5 inciso 4;

**“Cuando se establezca que los hechos victimizantes relacionados par el solicitante no tienen un nexo de causalidad necesario con el abandono y/o despojo de la tierra objeto de la solicitud.”**

Con base en lo anterior y luego del análisis jurídico y probatorio efectuado, se concluye que se desvirtúan cada uno de los argumentos que fueron presentados por la recurrente y por lo tanto la decisión controvertida será confirmada.

En mérito de lo expuesto, La Directora Territorial Córdoba;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la Resolución N° **RR 00102 DEL 30 DE ENERO DE 2019**, emitida por esta Dirección Territorial, mediante la cual se decidió “No inscribir en el registro

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Continuación de la Resolución número **RR 00169 DE 10 DE FEBRERO DE 2022**: "Por la cual se decide sobre un recurso de reposición"

de tierras despojadas y/o desplazadas" una solicitud de restitución presentada por la señor [REDACTED] identificado con cedula de Ciudadanía N° [REDACTED] respecto de un predio denominado "El Pensamiento" ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Montería, Corregimiento Martinica, Vereda San Rafaelito, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

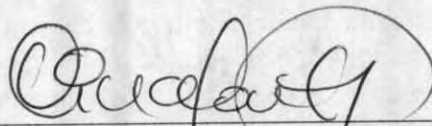
**SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

**TERCERO:** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, procédase archivo de la solicitud objeto de estudio.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Montería, a los 10 días del mes febrero de 2022.



**DINA LUZ MONTALVO PUENTE**  
**DIRECTORA TERRITORIAL DE CORDOBA**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**

Proyectó: María Alejandra Pérez Díaz\_ Abogada Sustanciadora DT. Córdoba  
Revisó: José Alberto Kunzell Jiménez\_ Profesional Especializado Grado 18 *full*

ID 158397  
Micro: 694

RT-RG-MO-07  
V2



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba

Carrera 3 N° 22-42 Edificio Los Vigales Barrio Chuchurubí Montería Córdoba-Colombia  
www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion



**GESTIÓN DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Caucasia - Córdoba