

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 1
	PROCESO: GESTIÓN DE RESTITUCIÓN LEY 1448 - REGISTRO	CÓDIGO: RT-RG-FO-30
	CONSTANCIA SECRETARIAL	VERSIÓN: 3

Montería, 9/4/2021

**DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA - OFICINA MONTERÍA**

**Número de expediente o ID del SRTDAF 60914**

La DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA-MONTERÍA/ ATENCION AL CIUDADANO en desarrollo del trámite que se adelanta respecto del expediente/ID N° **60914**, cuyo titular es el(la) señor(a) DAMASO ROMERO RAMOS identificado (a) con C.C 2809894, realizó la siguiente actuación en los términos de la normatividad vigente sobre el asunto:

Indique la actuación sobre la que se desea dejar constancia:

- Llamada telefónica
- Envío de correo electrónico
- Requerimiento realizado a otras entidades
- Ninguna de las anteriores

FECHA	HORA	DESTINATARIO	OBSERVACIONES
N/A	N/A	N/A	N/A

Por otro lado, en caso de tratarse de otras actuaciones indique cual:

- Actualización documental extemporánea
- Revisión de productos
- Ninguna de las anteriores

TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO	N° FOLIOS	OBSERVACIONES
NOTIFICACION NR 00980	29/10//2020	8	Traslado extemporáneo por incremento en atención al ciudadano

**COMENTARIOS ADICIONALES:**

---

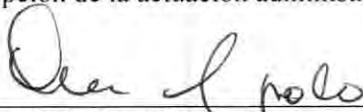


---



---

El suscrito colaborador hace constar que la información consignada en el presente documentos es fiel descripción de la actuación administrativa adelantada.



DENIS GONZALEZ POLO  
 Profesional Atención al Ciudadano  
 Dirección Territorial Córdoba-Montería  
 Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Córdoba - Montería



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

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

NOTIFICACIÓN POR AVISO NR 00980 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020



Montería, 29 de Octubre de 2020

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 00621 del 29/07/2020** distinguido con ID. No. **60914**

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 3º del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-.

En presente AVISO se publica a los 29 días, del mes de octubre de 2020

Denis Gonzalez Polo  
Profesional Atención al Ciudadano Dirección Territorial de Córdoba  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**FECHA DE FIJACIÓN** Montería - 29 de octubre de 2020, En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días 30 de octubre, 3, 4 5 y 6 de noviembre de 2020, 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.

Denis González Polo  
Profesional Dirección Territorial de Córdoba  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**CONSTANCIA DES-FIJACIÓN.** Montería -6 de noviembre de 2021. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 5:30 PM

Denis Gonzalez Polo  
Profesional Atención al Ciudadano - Dirección Territorial de Córdoba  
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas



CG-30-DERS75782



El campo  
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central



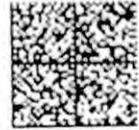
**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Córdoba - Montería



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

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

**RESOLUCIÓN NÚMERO RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020**



*"Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción 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, 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-, en virtud de los numerales 1 y 2 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011.

Que el señor [REDACTED], identificado con Cédula de Ciudadanía N° [REDACTED] el 28 de mayo de 2012 radicó solicitud identificada con ID N° 60914 en la que pidió ser inscrito en el RTDAF en relación con su derecho sobre el predio Playa Rica ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Montelíbano, corregimiento de Tierra Adentro, vereda Vallecito.

Que el mencionado predio se encuentra en una zona que no ha sido microfocalizada, lo que no impide que respecto de la misma se adelante el análisis pertinente, a efectos de precisar si tiene vocación o no para iniciar el estudio formal. Lo anterior, de conformidad con el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 Decreto 440 de 2016.

Que lo anterior, está en consonancia con los principios de eficacia, economía, eficiencia y celeridad, según los cuales la Unidad de Restitución removerá de oficio los obstáculos puramente formales y evitará dilaciones en el procedimiento administrativo; velará para que recaigan los menores costos posibles en los trámites respectivos; e impulsará oficiosamente los procedimientos a efectos de que se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales.

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 440 de 2016, **permite a la Unidad no iniciar el estudio formal las solicitudes de inscripción en el RTDAF, inclusive en las zonas no macro y/o microfocalizadas.**

Al respecto, el mismo artículo establece que cuando se advierta que quien solicita la inscripción en el RTDAF pretende obtener algún provecho indebido o ilegal, la situación deberá ponerse en conocimiento de las autoridades competentes.

Por otra parte, es pertinente denotar que el párrafo del artículo 2.15.1.3.5, del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º Decreto 440 de 2016, dispone que el solicitante cuyo caso no hubiere sido incluido en el RTDAF, podrá presentar nuevamente la petición subsanando las razones o motivos por los cuales no fue inscrito, si ello fuere posible.

Que el artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1º Decreto 440 de 2016, permite a la Unidad, sin requisitos especiales, en cualquier momento de la actuación administrativa decretar pruebas de oficio, admitir, solicitar, practicar e incorporar las que considere necesarias, pertinentes y conducentes.

## ANTECEDENTES

### a. Hechos Narrados

- Narró el solicitante que fue desplazado por paramilitares de Mancuso el 04 de mayo de 1999, pues cuando llegaron los paramilitares a la zona les manifestaron que no querían ver a nadie antiguo allí, con estas amenazas resolvió salir hacia el casco urbano de Montelibano, en el año 2000, el señor [REDACTED] les dijo que él podía vender esa tierra al Incora, pues era comisionista.
- Expresó que le entregó un poder al señor [REDACTED] para que hiciera el negocio, el cual se llevó a cabo y la venta se realizó por muy bajo precio, pues solo le dieron 4 bonos por \$ 14.000.000 cada uno, para un total de \$ 56.000.000 y la finca valía aproximadamente a \$ 1.500.000 por Ha, o sea \$ 169.500.000.
- Adujo que la finca fue destinada por el Incora para el cabildo indígena Zenu; el Incora le pagó con dos bonos inicialmente y los otros dos bonos a cinco años, él necesitaba el dinero, y los negoció con el banco por menor valor.



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Córdoba - Montería

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Córdoba

www.restituciondeterreas.gov.co | @URestitucion

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

#### Pruebas recaudadas y aportadas en la actuación administrativa.

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

#### Pruebas aportadas por el solicitante

- Copia de poder.
- Copia de plano del predio a mano alzada.
- Copia de Cédula de Ciudadanía de [REDACTED]
- Copia de Escritura [REDACTED] 1998.
- Copia de Historia Clínica de [REDACTED]
- Consulta catastral folio de matrícula [REDACTED]

#### Pruebas recaudadas oficiosamente.

- Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.
- Copia de expediente administrativo de ventas de predios al Incora para Resguardo Indígena Zenu, contenido en 1 CD.
- Consulta VIVANTO.

#### De la oportunidad de controvertir el material probatorio

Que en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, la Dirección Territorial le informó mediante Oficio OR 00092 fijado el día 20 de marzo de 2020 y desfijado el 20 de marzo de 2020, al solicitante que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de 3 días para acercarse a esta oficina ubicada en [REDACTED] Edificio Los Vigales de la ciudad de Montería, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

En virtud de la Declaratoria Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica y al Aislamiento Preventivo y Obligatorio ordenado en todo el territorio colombiano por parte del Gobierno nacional como medida para enfrentar la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, de conformidad con la Resolución 385 de 2020, el Decreto 081 de

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

2020, La Resolución número 307 de 2020, los términos de dicho traslado se suspendieron a partir del día 25 de marzo de presente año.

No obstante lo anterior a través la Resolución No. 498 de 2020 "Por medio de la cual se reanudan los términos de los Procedimientos administrativos de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de que trata la Ley 1448 de 2011 y los Decretos Ley 4633 y 4635 de 2011, así como los trámites administrativos del Registro Único de Predios y Tierras Abandonadas, suspendidos mediante la Resolución 307 del 27 de marzo, modificada por la Resolución 418 del 11 de junio de 2020", la cual fue publicada en el diario oficial No. 51.384 de fecha 23 de julio de 2020, dichos términos se restablecen lo que implica que los términos del traslado de pruebas se hicieron efectivos el día 27 de julio del presente año.

Que el señor [REDACTED] no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

### ANÁLISIS DE LA UNIDAD

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

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales no es procedente iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF.

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



**GESTIÓN DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Córdoba - Montería

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

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

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, en sentencia del 1 de marzo de 2018, al decidir sobre una solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, respecto a los elementos de la acción de restitución dispone "(...) la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

1. La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.
2. Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 30 de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.
3. La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos".

Y agrega el Tribunal "Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos será suficiente para no acceder a la reclamación".

En atención a lo anterior, es el hecho victimizante del despojo de tierras o de abandono forzado, los que conllevan a quien los padece a ostentar la condición de víctima cualificada para ser titular de la acción de restitución de tierras. Por ende, se trae a colación las nociones que sobre estos hechos victimizantes refiere la Ley 1448 de 2011, así el artículo 74 de la norma señala que se entiende por despojo (...) la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia." Y 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".

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

El solicitante adquirió el predio solicitado en restitución, por compraventa que realizó en el año 1987, al señor Nicolas Oyola López.

Así mismo, manifestó que el vínculo con el predio lo perdió, por situaciones de violencia asociadas al conflicto armado, y que en declaración inicial narró en los siguientes términos: "(...)El sr. [REDACTED] fue desplazado por paramilitares de Mancuso el 04/05/1999, pues cuando llegaron los paramilitares a la zona les manifestaron que no querían ver a nadie antiguo allí, el [REDACTED] con estas amenazas resolvió salir hacia Montelibano casco urbano, allí duro dos años, en este tiempo en el año 2000, el sr. José Antonio bulla les dijo que el podía vender esa tierra al Incora, pues era comisionista. el sr. Dámaso le entrego un poder al [REDACTED] para que hiciera el negocio, el cual se llevó a cabo y la venta se realizó por muy bajo precio, por [REDACTED] \$ 14.000.000 cada uno, para un total de \$ 56.000.000 y según don Dámaso al finca valía aproximadamente a [REDACTED]; la finca fue destinada por el Incora para el ca [REDACTED] el Incora le pago con dos bonos inicialmente y los otros dos bonos a cinco años, el necesitaba el dinero, el los negocio con el banco por menor valor con lo poco que le quedo compro una parcela de 32 ha en departamento de Córdoba en el municipio de pto libertador egto. rio verde - Santafé las claras de esa parcela salió para Medellín, donde vive actualmente. el sr Dámaso salió desplazado junto con su familia los cultivos se perdieron y algunos animales.(...)"

De lo anterior, se tiene que el solicitante se vio abocado por las amenazas en su contra, a despenderse del inmueble, y venderlo al extinto Incora.

En este punto llama la atención a esta Unidad, que el solicitante manifestó que estuvo presionado para vender el inmueble por las situaciones de violencia padecidas, sin embargo durante el periodo de terror y de miedo inminente de muerte, tuvo tiempo para realizar; disposición, tiempo de mediación y concertación del negocio jurídico, con el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA**.

Aunado a esto, en la Ley 135 de 1961 de reforma agraria, en el Parágrafo del artículo 54, preceptuaba que: "(...)Salvo los casos en que sean aplicables las reglas sobre extinción del dominio, y aquellos casos especiales calificados por el Consejo de Ministros a solicitud de la Junta Directiva del INCORA, el Instituto se abstendrá de iniciar los procedimientos de adquisición directa o de expropiación de un predio rural invadido, ocupado de hecho, o cuya posesión estuviere perturbada por medio de violencia, mientras por alguna de estas causas estuvieren pendientes querrelas policivas, o acciones civiles o penales(....)"



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**

Dirección Territorial  
Córdoba - Montería

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Córdoba

www.institutojuridictierras.gov.co | @Restitucion

Continuación de la Resolución **RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020**: *“Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios”*

De esto se colige que el extinto Incora debía ser diligente en el procedimiento de investigación de la situación del predio, antes de proceder a realizar la negociación, pues las tierras iban a ser entregadas al Resguardo Indígena Zenu dentro de procesos de reforma agraria.

Nótese como el proceso de negociación voluntaria entre el señor DAMASO ROMERO RAMOS y el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA**, no evidencia una situación de fuerza mayor asociada al conflicto armado que imprimiera un temor que lo conllevara a vender el predio, sino una libre negociación que surgió para el beneficio de personas campesinas de la región y que además eran trabajadores suyos.

Es importante traer a colación el concepto emitido por la Dirección Jurídica en torno a la validez de los negocios jurídicos en medio del conflicto armado,<sup>1</sup> en el cual se efectúa un test de análisis dentro del proceso de restitución de tierras, para lo cual se analizan los siguientes aspectos:

#### **-Sujetos que intervienen en el negocio jurídico.**

Sobre este aspecto, es importante tener en cuenta quienes son los sujetos negociables, características sociales culturales económicas y el interés en la negociación del contrato, con el fin de determinar si el negocio se realizó entre una víctima y un victimario, un delincuente o alguien que se aprovechó de la calidad de víctima del sujeto pasivo o si por el contrario se da entre sujetos de calidades similares y equitativas que hacen que el contrato cumpla con las características que lo dotan de validez a la luz del principio de libertad contractual.

Al analizar el caso concreto se observa que el sujeto activo en este caso el comprador del inmueble el extinto Incora dentro de un proceso de reforma agraria, negociación, la cual como ya se explicó en acápites anteriores, se hizo de manera libre y voluntaria.

#### **-Entorno en que se celebró el contrato.**

Si bien el solicitante indicó que en la zona había presencia de grupos armados, no necesariamente se puede predicar que todos los procesos de negociación de predios, se hicieran debido al temor por esta situación, como es el caso particular, en el que se refiere temor por las situaciones de violencia padecidas, pero el solicitante se tomó el tiempo y la disposición para negociar el predio y surtir todas las etapas de la misma.

<sup>1</sup> Concepto 40 del 10 de octubre de 2016, Dirección Jurídica de la Unidad de Restitución de Tierras.

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

#### -Consecuencias o fin último del contrato.

Según se advirtió el sujeto que adquiere el predio fue el extinto Incora, quien destinó el inmueble para entregarlo al Resguardo Indígena Zenu, dicha negociación se hizo de manera legal y voluntaria con acuerdo entre las partes, de tal manera que el fin último del contrato no tuvo un aprovechamiento o concentración de propiedades con ocasión a la violencia existente en la zona, que como ya se advirtió el escenario en que se llevó a cabo la negociación no comprendía la presencia de actores violentos que hubieren incidido en la enajenación de los predios. Amén de ello, la finalidad de adquisición del predio, tal como se viene advirtiendo era precisamente la de cumplir con los fines estatales de promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, democratizar el acceso a la tierra y propender en todo momento por el uso adecuado de los campos colombianos y en beneficio de las minorías étnicas, en este caso al Resguardo Indígena Zenú, imposibilitándole a esta Dirección Territorial cuestionar tal actividad del Estado en el caso concreto.

#### -Equilibrio de las prestaciones.

Al respecto, en este asunto en concreto es necesario resaltar que en la celebración de un negocio jurídico, van unidos una serie de elementos esenciales para su celebración como son el CONSENTIMIENTO, que debe ser libre y voluntario y se exterioriza a través, de la declaración de voluntad; el OBJETO que son las cosas, bienes, servicios o conductas a las que se refieren las relaciones jurídicas que el negocio constituye (art. 1271 CC), el cual para ser válido debe ser lícito y determinado o determinable y tiene que estar en el comercio de los hombres (arts.1271, 1272, 1273 CC); y un último elemento es la CAUSA que se entiende como el propósito negocial de las partes.

Volviendo sobre el negocio jurídico, según el [REDACTED] de 1998, el valor pactado por el predio [REDACTED] y Ocho Millones Seiscientos Ochenta y Cinco Mil Pesos (\$ 98.685.000), suma que acordó teniendo en cuenta el avalúo comercial practicado por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales fueron pactados, un 40% es decir Treinta y Ocho Millones Seiscientos Noventa y Diez Mil Pesos (\$ 38.670.000) en efectivo y el 60%, es decir Cincuenta y Ocho Millones Treinta y Nueve Mil Ciento Cuarenta Pesos (59.211.000), que se cancelarían con bonos agrarios de deuda pública, los cuales se definen de la siguiente manera: "(...)Bonos de deuda pública. Un bono es una forma de tomar un crédito. Los gobiernos y las empresas emiten bonos en forma de títulos o certificados por medio de los cuales se comprometen a devolver al comprador del bono una cantidad específica de dinero correspondiente al valor inicial del bono más unos intereses(...)" negrilla y subrayado por fuera del texto

En el caso de marras, el precio se pactó de acuerdo al avalúo del IGAC, lo que permite inferir justo precio, además que el mismo proceso de negociación permitía manifestar inconformidad con el valor, lo cual no se hizo, de ahí que es de suponer que el solicitante



GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Córdoba - Montería



El campo  
es de todos

Minagricultura

RT-RG-MO-12  
V2

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Córdoba

www.restituciondelaterras.gov.co | @URestitucion

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

estaba de acuerdo con las condiciones de la negociación, sin embargo, de llegar a surgir discrepancias posteriores sobre el precio, como en efecto manifestó el solicitante que el precio pactado fue inferior al precio real, esta situación deberá ser dirimida por la justicia ordinaria, y no por la Ley 1448 de 2011.

Analizadas las situaciones fácticas y jurídicas que rodearon la venta, como se dijo en líneas anteriores, en relación a **la oferta, disposición, tiempo de mediación, concertación del negocio jurídico**, esta unidad concluye, que la forma como el solicitante se desprende de su propiedad, no se enmarca dentro de los presupuestos del despojo establecidos por la ley 1448 de 2011, debido a que la venta del inmueble no se encuentra asociada al conflicto armado con estructuras u organizaciones al margen de la ley, sino una situación totalmente legal consagrada en la ley 60 de 1994, por quienes celebraron el negocio jurídico dentro de un margen de liberalidad en la prestación del consentimiento, que acordaron las condiciones de la venta y perfeccionaron el contrato, sin que esto fuera motivo de reparo para ella.

Aunado a lo anterior, se tiene, que al solicitar a la Agencia Nacional de Tierras el expediente administrativo que contiene la documentación, que soporta el proceso de negociación sobre el predio solicitado en restitución y que se encuentra debidamente integrado al acervo probatorio del caso estudiado, llama la atención, que el solicitante manifestó que en el año 1999, fue amenazado por paramilitares al mando del ex jefe paramilitar Salvatore Mancuso, y que por esto en el año 2000, se vio en la obligación de vender el predio al extinto Incora, sin embargo fue posible evidenciar que en informe técnico realizado por el extinto Incora, de la visita realizada al predio el día 17 de septiembre de 1997, la cual se realizó en compañía del solicitante, que la negociación del fundo se dio mucho tiempo antes de las amenazas referidas, por lo que no sería viable soportar la afirmación, que los hechos de violencia tuvieron incidencia directa en la venta de la tierra, máxime si se tiene en cuenta que la Escritura Pública de venta es de fecha 30 de septiembre de 1998.

En gracia de discusión, más allá de las fechas, pues no se puede exigir exactitud en las mismas, a quienes han padecido el conflicto armado, del material probatorio recaudado, es dable concluir que no se encuentran configurados los elementos del despojo según lo contemplado por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

Igualmente verificado el Sistema de Información (VIVANTO) de la Unidad para Víctimas, la fecha del hecho victimizante de desplazamiento reportada por el solicitante es el 08 de octubre de 2011.

En consonancia con lo anterior, al verificarse que el predio solicitado hace parte del Resguardo Indígena Zenu, es menester recordar que las minorías étnicas gozan de especial

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020**: *"Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"*

protección por parte del Estado, y que dicha protección se aplica a sus territorios, por lo que mal haría esta Unidad en trasgredir derechos de rango constitucional, máxime que como ya se explicó en acápites precedentes, el solicitante no cumple con los requisitos para incoar la acción de restitución en los términos de la Ley de 1448 de 2011.

Con la Sentencia T-188 de 1993 de la Corte Constitucional *"las comunidades indígenas gozan de un status constitucional especial"* lo que implica que el Estado debe brindar una especial protección a estos grupos étnicos<sup>2</sup>. De esta manera, el país les concedió a los pueblos indígenas la facultad de tomar decisiones sobre sus territorios y en el artículo 63 de la Constitución Política queda expreso el carácter inalienable, imprescriptible e inembargable de las tierras comunales o de carácter colectivo.

A su turno el Decreto 2164 de 1995 compilado en el Decreto 1071 de 2015, definió la naturaleza jurídica de los resguardos indígenas, señalando para ello en el capítulo 5, artículo 2.14.7.5.1 del decreto compilatorio, que *"los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículo 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio. Parágrafo. Los integrantes de la comunidad indígena del resguardo no podrán enajenar a cualquier título, arrendar por cuenta propia o hipotecar los terrenos que constituyen el resguardo"*.

Seguidamente, el artículo 2.14.7.5.2, sobre el manejo y administración del territorio que conforma el resguardo indígena, señala *"Las áreas que se constituyan con el carácter de resguardo indígena serán manejadas y administradas por los respectivos cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades, de acuerdo con sus usos y costumbres, la legislación especial referida a la material y a las normas que sobre esta particular se adopten por aquellas. Parágrafo. Cuando las comunidades acostumbren producir en parcelas familiares y hayan asignaciones de solares para tal efecto, el cabildo o la titularidad tradicional elaborará un cuadro de las asignaciones que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad, las cuales podrán ser objeto de revisión y reglamentación por parte del INCODER, con el objeto de lograr su redistribución"*

<sup>2</sup> Op. Cit. Ministerio del Interior. (2014). Contextualización. PP. 23 y24.



**GESTION  
DOCUMENTAL**

**Dirección Territorial  
Córdoba • Montería**



**El campo  
es de todos**

**Minagricultura**

RT-RG-MO-12  
V2

Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

*equitativa entre todas las familias que la conforman y cumplir con la función social de la propiedad del resguardo establecida por la Constitución Política y la Ley 160 de 1994".*

La Corte Constitucional en la Sentencia SU-510 de 1998 señaló "con base en las declaraciones constitucionales (C.P, artículos 58,63 y 229) e internacionales respectivas (Convenio N. 169 O.I.T (Ley 21 de 1991), artículos 13 a 19), que la propiedad colectiva que las comunidades indígenas ejercen sobre sus resguardos y territorios tiene el carácter de derecho fundamental, no sólo porque tales territorios constituyen su principal medio de subsistencia sino, también, porque forman parte de su cosmovisión y religiosidad. En tanto propietarias de sus territorios, las comunidades indígenas son titulares de todas las prerrogativas que el artículo 669 del Código Civil otorga a los titulares del derecho de propiedad, lo cual apareja el deber de los terceros de respetar el anotado derecho".

En virtud de lo anterior, ha de precisarse que sobre el territorio que hace parte del resguardo indígena no existe por parte de sus miembros derechos individuales sobre el predio que lo conforme, o lo que es lo mismo, un miembro de esta colectividad no se refuta propietario o poseedor del predio que individualmente explote, en caso de haber sido esto permitido dentro del resguardo, permisión que encuentra amparo legal para su uso y explotación, más no confiere titularidad.

De conformidad con las pruebas aportadas al proceso no se acreditó que el solicitante fue despojado a través de un *negocio jurídico* del predio objeto de restitución, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Finalmente es necesario anotar que el derecho a la Restitución es una de los 5 medidas de reparación integral y que no son excluyentes entre sí, pues aunque no es procedente acceder a la medida de restitución, el solicitante, si puede tener acceso a las otras medidas a cargo del SNARIV, siempre y cuando se cumplan las condiciones propias de los procesos de reparación contemplados en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

## CONCLUSIÓN

Que por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a iniciar el estudio formal de la solicitud, por no acreditarse los requisitos de los artículos 3°, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, concretamente al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral en el numeral 2 del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura



Continuación de la Resolución RR 00621 DE 29 DE JULIO DE 2020: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y un requerimiento de medida de protección preventiva del patrimonio en el Registro Único de Predios"

**Notifíquese y cúmplase.**

Dada en la Ciudad de Montería, a los Veintinueve (29) días, del mes de julio de 2020

  
DENA LUZ MONTALVO PUENTE

**DIRECTORA TERRITORIAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**

Proyectó: Nohora Martínez Luna-Abogada sustanciadora  
Revisó: Jose Kunzell Jimenez -Coordinador Jurídico

RT-RG-MO-12  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Córdoba - Montería



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Córdoba - Montería