



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

URT-DTMS-02688

Santa Marta - Magdalena

NM 00853



**Asunto:** Notificación por aviso ID 169340

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Magdalena hace saber que el día 24 de febrero de 2020, emitió acto administrativo RM 00142 *“Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”* dentro del proceso de inscripción que tramita esta Unidad Territorial, distinguido con el ID. No. 169340.

Que la Unidad de Restitución de Tierras adelanto los procedimientos tendientes a requerir al solicitante, se envió oficio de citación CM 00857 - URT-DTMS-004597 con radicado de salida DTMS2-202003213 de 31 de diciembre de 2020, enviado bajo la guía No. RA297053199CO, de la empresa 4-72 Servicios Postales Nacionales S.A., con Nit: 900.062.917-9 y esta fue devuelta el día 14 de enero de 2021 dada la imposibilidad de localizar al solicitante en la dirección aportada.

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 el día siguiente al retiro del aviso que permanecerá publicado durante cinco días.

Para tales efectos 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/ y de la Resolución 306 de 2017 de la Unidad de Restitución de Tierras]”

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



CO-SC-CER575762



El campo  
es de todos

Minagricultura

GD-FO-14  
V.7

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena – Santa Marta



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

administrativo notificado quedará en firme, de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-.

El presente AVISO se publica a los 15 días del mes de septiembre de 2022.

*Sandy Paola Meza Navarro*

---

Profesional Dirección Territorial Magdalena

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**FECHA DE FIJACIÓN:** Santa Marta 15 días del mes de septiembre a las 08:00 am. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días, hasta las 17:00 horas del día 21 de septiembre 2022, 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.

*Sandy Paola Meza Navarro*

---

Profesional Dirección Territorial de Magdalena

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

**CONSTANCIA DES-FIJACIÓN.** Santa Marta 21 de septiembre de 2022. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 17:00 horas.

*Sandy Paola Meza Navarro*

---

Profesional Dirección Territorial de Magdalena

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas



CO-SC-CER575762



El campo  
es de todos

Minagricultura

GD-FO-14  
V.7

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena – Santa Marta



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



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

### RESOLUCIÓN NÚMERO RM 00142 DE 24 DE FEBRERO DE 2020

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

#### EL DIRECTOR 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 la Resolución N° 00272 de 2019 y,

#### CONSIDERANDO:

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), necesarias para que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante la Unidad) decida sobre la solicitud de inscripción presentada por el señor [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], con ID 169340.

En virtud de lo anterior es necesario tener en cuenta:

#### 1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE

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

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

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 14 N° 8 - 30, Teléfonos (57) (37) 6200100, P.O. Box 1000000, Cali, Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

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

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

El Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016, reguló el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza jurídica registral, y no contenciosa, en la medida que pretende constituir sumariamente y con inversión de la carga de la prueba el requisito de procedibilidad para ejercer la acción de restitución en un marco de justicia transicional.

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

1. "El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011.
2. Cuando no fuere posible identificar con precisión el predio cuya restitución se pretende.
3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos o que este ha alternado (sic)<sup>1</sup> o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción".

En consonancia con los requisitos antes señalados, el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, establece que son causales para no iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF las siguientes:

1. Los hechos despojo o abandono del bien, cuyo ingreso al registro se solicita, no se enmarquen dentro de los presupuestos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 sobre calidad víctima.
2. Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo que comprende entre otras, las siguientes circunstancias:
  - a. La existencia de solicitudes de inscripción al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las zonas de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, en donde previamente se hubieren adelantado procesos sustracción con fines de restitución de tierras ante

<sup>1</sup> Alterado.

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 19 No. 15 Barrio El Prado Teléfono: (57 5) 4207869 (57 1) 2770300. Santa Marta - Magdalena - Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

autoridad ambiental competente y la decisión de última no hubiere ordenado la sustracción.

b. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción registro versen terrenos baldíos ubicados al interior áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Decreto 2811 de 1974 y las normas que lo modifiquen o deroguen.

c. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción al registro versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de las áreas Naturales Regionales, desde su consideración como inalienables, imprescriptibles e inembargables.

3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que éste ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

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

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

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

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

## 2. HECHOS NARRADOS

Los hechos expuestos por el señor [REDACTED], así como los determinados por la Unidad como resultado del estudio formal del caso, son principalmente los siguientes:

1. El señor [REDACTED] manifestó que en el año 1992, aproximadamente, su difunto padre [REDACTED] se vinculó con el predio denominado "DIANA MARIA", ubicado en el municipio de

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

16

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Zona Bananera, en el departamento del Magdalena, junto con otros campesinos, quienes eran trabajadores del señor [REDACTED], propietario del inmueble, quien les autorizó su acceso y explotación en contraprestación de las acreencias laborales que tenía con los trabajadores en aquel momento.

2. Señaló que a su padre le correspondió el "DIANA MARIA LOTE 34", el cual no habitó pero acudía al predio diariamente ya que tuvo cultivos de papaya, yuca, maíz y otros, hasta el año 2001, época en la cual fueron amenazados por miembros de grupos armados y nunca más volvieron a la tierra.
3. Respecto del abandono, explicó que la guerrilla quemó carros y mató a gente, que era encontrada en la carretera. Después llegaron los "Paras". Y el 12 de septiembre del 2001, llegaron al predio cuatro hombres que se identificaron como las AUC, y les dijeron que se tenían que salir en el término de 72 de horas, sino terminaban como sus compañeros [REDACTED] los cuales fueron asesinados el mismo día.
4. Por esta razón, su padre se desplazó para Santa Marta y él y sus hermanos se fueron para Ciénaga y nunca más tuvieron noticias del predio.
5. Afirmó que su padre [REDACTED] falleció el 09 de julio de 2008.

### 3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Mediante la Resolución RM 0180 de 20 de octubre de 2014, se micro focalizaron los predios DIANA MARIA 1, DIANA MARIA 2, ubicados en la vereda Santa Rita del Corregimiento Guacamayal, Municipio de Zona Bananera, del departamento del Magdalena.

A través de la Resolución N° RM 00147 de 24 de febrero de 2017 se implementó el enfoque diferencial la solicitud y se estableció su orden de prelación respecto de las demás solicitudes que hacen parte de la microzona.

Por la Resolución N° RM 00417 del 4 de mayo de 2017 se ordenó el inicio formal de estudio la solicitud ID 169340.

El 06 de junio del año 2017 se efectuó la diligencia de comunicación en el predio denominado "DIANA MARIA LOTE 34", para que los interesados aportaran, dentro de los (10) días siguientes, los documentos e información que pretendieran hacer valer dentro de esta actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 15 No. 28 – 35 Barrio El Prado Telefonos (57 51) 4207869 (57 11) 3770300 Santa Marta, Magdalena - Colombia

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



GESTIÓN  
DOCUMENTAL

Dirección Territorial  
Magdalena - Santa Marta

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

2.15.1.4.2 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016.

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

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, el 13 de febrero de 2020 acudió a esta Dirección Territorial el señor [REDACTED], a quien se le corrió el traslado de todas las pruebas que constan en el expediente ID 169340, el cual manifestó que está de acuerdo con cada una de ellas y, adicionalmente, expresó lo siguiente:

*"(...) Que conoció al señor [REDACTED] como propietario y la señora [REDACTED] posteriormente como propietaria del predio, así mismo, ellos nos daban un permiso para trabajar de manera temporal con mi padre, para poder compensar las deudas laborales como las primas, transporte, cesantías y quincenas trabajadas que quedaron pendientes por pagar. De igual manera, reconozco que éramos solo trabajadores de la finca, y solo nos la prestaron por un tiempo para trabajar de hecho nunca vivíamos ahí solo la vigilábamos y cultivamos papaya, melón, sandía y cultivos rápidos. Quiero dejar de constancia que no tengo ningún documento que pueda comprobar de que el predio era de mi padre no puedo decir mentiras ante la Unidad de Restitución de Tierras (...)"<sup>2</sup>.*

### 3. DE LOS INTERVINIENTES

El día 6 de junio de 2017, se llevó a cabo la diligencia de comunicación en el predio "DIANA MARIA LOTE 34", la cual consistió en la fijación del oficio SM 01097 en el punto de acceso al predio. En consecuencia, se presentó el señor [REDACTED] [REDACTED], actuando como representante legal de la [REDACTED], quien mediante escrito de intervención allegado el 4 de julio de 2017, expuso lo siguiente:

Que los predios "Diana María 1 y 2" han tenido una tradición dentro de la familia Fernández de Castro, tal como se puede observar en los respectivos certificados de tradición y libertad, en los que se evidencia que desde el año 1961 sus primos hermanos adquirieron el bien bajo la modalidad de compraventa a la empresa FRUTERIA DE SEVILLA, desde entonces ha tenido la posesión material pacífica e interrumpida del bien inmueble.

CM 00024 DEL 13 DE FEBRERO DE 2020<sup>2</sup>

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 7ª No. 26-35, Barrio El Prado, Teléfono: (57 5) 4307869 | 57 1 3770520, Santa María Magdalena, Colombia

www.restituciondeltierras.gov.co | Siganos en: @UReslitucion

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Expuso que en el año 1987, el señor [REDACTED] difunto cónyuge de su hermana [REDACTED] compró el bien inmueble "Diana María" a la [REDACTED]

En el año 1991, el señor [REDACTED] murió en un accidente automovilístico, lo que causó que su familiar sufriera trastornos mentales por fuerte depresión que causó este evento, lo que obligó a la familia iniciar un proceso de interdicción para sumir la administración de los bienes, mas no la representación legal, y el cuidado personal de hermana [REDACTED].

Seguidamente, en el año 1992, se contrató con la comercializadora C.I. Banacol S.A. con el fin de entregarle la administración de dicho bien inmueble puesto que no se contaba con la experiencia necesaria para administrar el negocio agrario. Sin embargo la mencionada empresa por problemas económicos abandonó la finca generando una problemática laboral con los trabajadores de la misma, puesto lo citado dejo acreencias laborales, por lo cual los trabajadores demandaron en la jurisdicción laboral por sus derechos y pago de nóminas. En consecuencia, se inició un proceso laboral por sus derechos y pago de las nóminas y se inició un proceso ordinario Laboral que se llevó a cabo en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Santa Marta.

Dicho proceso ejecutivo culminó con el respectivo remate del bien inmueble llamado "Diana María", en cuya diligencia de subasta pública, llevada a cabo en el año 2003, fue rematada a nombre de [REDACTED]. Es así como se conformó la sociedad la cual empezó a explotar el predio con ayuda de unos créditos y en la actualidad tiene un proyecto de siembra de palma africana.

Por lo anterior, solicitó a la Unidad que valora los argumentos expuestos en su calidad de propietario legal y pacífico de los predios Diana María 1 y 2.

#### 4. DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

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

##### 5.1 Pruebas aportadas por el solicitante

- Copia simple de la cédula de CC N° [REDACTED] del reclamante [REDACTED], obrante a folio 8.

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 27 No 33 - 35 Fajina 1 Predio Telefonos: (57 5) 4207869 (57 1) 3770300 Santa Marta Magdalena - Colombia

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



**GESTIÓN  
DOCUMENTAL**  
Dirección Territorial  
Magdalena - Santa Marta



Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- Copia simple de la cédula de CC N° [REDACTED] del señor [REDACTED] obrante a folio 9.
- Copia simple de la cédula de CC N° [REDACTED] de la señora [REDACTED] obrante a folio 10.
- Copia simple de la cédula de CC N° [REDACTED] de la señora [REDACTED], obrante a folio 11.
- Copia del Registro de defunción con indicativo serial N° [REDACTED] del padre del solicitante señor [REDACTED] obrante a folio 12.
- Copia del certificado de la Inspección rural del corregimiento de Sevilla, que indica que el padre del solicitante salió desplazado de la finca "DIANA MARIA", el día 12 de septiembre de 2.001, obrante a folio 13.
- Autorización de solicitud de inscripción de [REDACTED] a favor de su hermano A [REDACTED] obrante a folio 24.
- Autorización de solicitud de inscripción de [REDACTED] a favor de su hermano [REDACTED], obrante a folio 26.
- Autorización de solicitud de inscripción de [REDACTED] a favor de su hermano [REDACTED], obrante a folio 28.
- Autorización de solicitud de inscripción de [REDACTED], a favor de su hermano [REDACTED] obrante a folio 30.
- Copia del registro de nacimiento de [REDACTED], obrante a folio 25.
- Copia del registro de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 27.
- Copia del registro de nacimiento de [REDACTED], obrante a folio 32.
- Copia simple de la cédula de CC del señor [REDACTED] obrante a folio 54.
- Copia simple de la T.I de [REDACTED], obrante a folio 55.
- Copia del registro civil de nacimiento de [REDACTED], obrante a folio 56.
- Copia simple de documento en trámite de [REDACTED] obrante a folio 57.
- Copia del registro civil de nacimiento de [REDACTED], obrante a folio 58.
- Copia del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 59.
- Copia del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 61.
- Copia simple de la cédula de la señora [REDACTED] obrante a folio 62.

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 17 No. 15 – 85 Barrio El Prado Teléfonos: (57 5) 4007360 | 57 11 2770300, Santa María, Magdalena, - Colombia

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

16

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- Copia del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 63.
- Copia de la T.I de [REDACTED], obrante a folio 64.
- Copia simple de la cédula del señor [REDACTED] obrante a folio 65.
- Copia simple de la cédula de CC de la señora [REDACTED] obrante a folio 67.
- Copia simple del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 68.
- Copia simple de T.I de [REDACTED] obrante a folio 69.
- Copia simple de T.I de [REDACTED] obrante a folio 70.
- Copia simple del Registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 71.
- Copia simple de la cedula de la señora [REDACTED] obrante a folio 73.
- Copia simple de la cedula del señor [REDACTED] obrante a folio 74.
- Copia simple del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 75.
- Copia simple del registro civil de nacimiento de [REDACTED] obrante a folio 76.
- Copia simple de la cedula de ciudadanía de la señora [REDACTED]

#### Pruebas aportadas por el tercero

- Escrito de intervención y sus anexos, presentado el día 4 de julio de 2.017, ante la D.T. Magdalena, .
- Certificado de libertad y tradicion de los predios "Diana Maria 1 y 2 " .,
- Copia de la denuncia presentada ante la Defensoria del pueblo
- Documento presentado ante la URT Magdalena, que contiene una ampliacion de hechos y los soportes de la calidad de propietario del predio " Diana Maria 1 y2"
- Audio emisora Fuego Stereo.
- Copia del derecho de peticion presentado ante la URT.
- Copia de la decision proferida por la Fiscalia 20 especializada de Santa Marta, dentro del proceso con radicado N° 87.170.
- Copia del certificado de defuncion del señor [REDACTED]

#### Pruebas recaudadas oficiosamente

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle RT 4x26 – 33 Finca El Prado Teléfono: (57 5) 4207829 (37 1) 3770310 Santa Marta - Magdalena - Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- Solicitud de inscripción en el RTADF ante la UAEGRTD donde se relatan las circunstancias que materializaron el abandono, de fecha 17 de junio de 2.015, obrante a folio 1 al 4.
- Acta de localización predial, efectuada por el área catastral, obrante a folio 18
- Copia de la consulta catastral del predio, emitida por geo portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, obrante a folio 19 al 20.
- Diligencia de ampliación de hechos al reclamante del 26 de enero de 2.017, obrante a folio 36 al 37.
- Consulta individual de VIVANTO del reclamante [REDACTED], obrante a folio 43 al 44.
- Informe de comunicación del predio "DIANA MARIA", efectuado el día 7 de junio de 2.017, obrante a folio 81 al 84.
- Informe técnico predial, efectuado por el área catastral de fecha 26 de julio de 2017, obrante a folio 189 al 191.
- Ficha predial, obrante a folio 193 al 196.
- Oficio emitido por ORIP de Ciénaga, que remite certificado de tradición y libertad que da cuenta de la inscripción de la medida publicitaria del art. 13 en el folio de matrícula pertinente, obrante a folio 198 al 208.

## 5. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

De conformidad con los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser titular del derecho a la restitución se requiere (i) tener la calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos, (ii) haber sido despojado u obligado a abandonar el predio entre el 1º 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*.

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

A continuación, se realizará el análisis fáctico y probatorio con el fin de emitir la decisión que en derecho corresponda, señalando que la decisión será de no inscribir el predio "DIANA MARIA LOTE 34" por las siguientes razones:

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

235 Barrio El Prado Telefonos (57 5) 4302869 (57 5) 4770300 Santa María Magdalena – Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

### I- RELACIÓN JURÍDICA CON EL PREDIO

De conformidad con las pruebas aportadas al trámite y que se encuentran en el acápite correspondiente del presente acto administrativo, no se acreditó la calidad de propietario, poseedor u ocupante del inmueble solicitado en inscripción de conformidad al artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En el presente caso, el solicitante manifestó que su padre Arnoldo José Lizcano Pacheco explotó el predio "DIANA MARÍA LOTE 34", desde el año 1992 hasta el 2001, con autorización del propietario del inmueble llamado [REDACTED] quien le permitió hacer uso del predio como contraprestación por las acreencias laborales contraídas, ya que su padre era trabajador del señor [REDACTED] de conformidad a su declaración jurada, rendida ante esta Unidad, el día 13 de febrero de 2020.

Pues bien, de acuerdo al Informe Técnico Predial, elaborado por el área catastral de esta Unidad, de fecha 25 de julio de 2017, el inmueble solicitado en inscripción denominado por el solicitante como "DIANA MARÍA LOTE 34", es una porción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado DIANA MARIA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-13006 del círculo registral de Ciénaga.

Las anotaciones del citado folio de matrícula evidencian que el antecedente registral corresponde a la Escritura Pública de compraventa No. 419 del 21 de noviembre de 1970 de la Notaria Primera de Ciénaga, registrada el 21 de diciembre de 1970 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, de manera que se acredita la calidad de predio privado de conformidad al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Así mismo, el citado folio evidencia que los propietarios en registro desde el año 1994 hasta el 2001, época en la que el solicitante manifiesta haber explotado el inmueble eran los señores [REDACTED]

Así mismo, del citado folio se extrae que el solicitante no ostenta la calidad jurídica de propietario, pues no aparece anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria N° 222-13006 que lo acredite como titular de dominio.

Sin embargo, la información relevante del presente asunto tiene que ver con el hecho de que el solicitante informó de manera clara que su padre hizo uso del inmueble con la autorización de los propietarios del bien, así lo afirmó en la declaración jurada realizada el 13 de febrero de 2020, en la que dijo:

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Mínagricultura

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

Calle 27 No 28 - 35 Barrio El Prado Telefonos (57 5) 4207885 (57 1) 3770300. Santa Marta - Magdalena - Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

"(...) Que conoció al señor [REDACTED], posteriormente como propietaria del predio, así mismo, ellos nos daban un permiso para trabajar de manera temporal con mi padre, para poder compensar las deudas laborales como las primas, transporte, cesantías y quincenas trabajadas que quedaron pendientes por pagar. De igual manera, reconozco que éramos solo trabajadores de la finca, y solo nos la prestaron por un tiempo para trabajar de hecho nunca vivíamos ahí solo la vigilábamos y cultivamos papaya, melón, sandía y cultivos rápidos. Quiero dejar de constancia que no tengo ningún documento que pueda comprobar de que el predio era de mi padre no puedo decir mentiras ante la Unidad de Restitución de Tierras (...)".

No obstante, el solicitante afirmó que en el año 2001, fecha en la que se dio el abandono forzado del inmueble, su padre ostentaba la presunta calidad de **poseedor** como consecuencia de que su padre quedó a cargo del predio a raíz de unas acreencias laborales dejadas de percibir cuando se desempeñaba como trabajador del predio denominado "Diana María".

En este sentido, es indispensable precisar los elementos propios de la figura jurídica de la posesión como fenómeno jurídico regulado en el artículo 762 del Código Civil, teniendo de presente que ella es definida como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él".

Por consiguiente, la posesión corresponde a una situación fáctica donde deben concurrir dos aspectos necesarios: (i) un aspecto material y otro (ii) aspecto subjetivo, conocidos en el derecho como el *corpus* y el *animus*; el primero, se encuentra dado por la realización de actos propios del dueño, mientras que el segundo, tiene un carácter volitivo que consiste en la razón subjetiva que explica por qué se realizan los actos materiales, esto es el desconocimiento del derecho de otros como señor y dueño del bien.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de noviembre 5 de 2003, se refirió al tema de la siguiente manera:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, del *animus* y el *corpus*, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento."

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 27 No. 96 – 35 Barrio El Prado, Telefonos (57 51) 4207869 (57 1) 3770000, Santa Marta, Magdalena, Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Ahora bien, dicha figura jurídica tiene su comprobación, según lo establecido en el artículo 981 del Código Civil, en hechos positivos de aquellos que sólo puede dar el derecho de dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados **sin el consentimiento del que disputa la posesión**. Tales actuaciones, de carácter positivo, pueden acreditarse mediante cualquier modo probatorio, y en el caso de la presente ley, a través de prueba sumaria.

- **Análisis del "animus":**

La Dirección Territorial valoró en su conjunto los distintos medios probatorios que obran en el expediente, particularmente, la narración de hechos realizada por el actor, y los documentos aportados por éste, bajo el principio de *unidad de la prueba*, con la finalidad de resolver de fondo la solicitud incoada por el señor [REDACTED], encontrando que, pese a que el solicitante afirmó que empezó a poseer la finca desde el año 1994, luego de que el señor [REDACTED], presuntamente la abandonara porque le debía dinero a su padre quien fungía como trabajador de la finca "Diana María", los actos de señor y dueño que adujo realizar se desvirtúan en el hecho de que reconoce la titularidad del bien en cabeza de los señores [REDACTED]

Por lo tanto, se concluye que el solicitante solo ostentó sobre el predio una *mera tenencia*, toda vez que su vínculo con el predio obedeció a que los propietarios solo le permitieron en préstamo su predio para que trabajaran en él, temporalmente, hechos que reconoce el solicitante en la diligencia del 13 de febrero del 2020.

Además, de conformidad con el material probatorio que reposa en el expediente, tampoco es posible establecer que los actos ejecutados por el señor Arnoldo José Lizcano Rudas, hayan generado la *interversión* del título de *mero tenedor* a *poseedor* del bien inmueble, pues no existe ninguna manifestación explícita que evidencie que en algún momento, mientras el solicitante tuvo contacto con el predio, haya desconocido el carácter de propietario del señor Carlos Manuel Dongón o Teresita del Niño Fernández de Castro, o haya realizado actos, clara e inequívocamente, dirigidos a desconocer el derecho del legítimo propietario.

En tal sentido, El Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de descongestión Cartagena, en sentencia **Rad. Interno 00071-2018-01, Radicación N° 47001-31-21-002-2016-00048-00 de 12 de diciembre de 2018**, profirió una decisión que negó el derecho a la restitución de quienes ingresaron al predio "DIANA MARIA", en idénticas circunstancias a las expresadas por el solicitante. Vale la pena citar el pronunciamiento judicial:

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 27 No 28 – 35 Barrio El Prado Teléfono: (57 5) 4207869 (57 1) 3770300 Santa Marta, Magdalena – Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

*"(...) En primera medida se tiene conforme fue manifestado en los interrogatorios de parte, así como en los hechos de la demanda. Los solicitantes en su gran mayoría ingresaron entre los años 1986 y 1993 como trabajadores. Que la finca tenía un alto volumen de producción de banano para la exportación, y que las condiciones salariales durante aquellos años eran cómodas, llegando la finca a tener un estimado de 47 jornaleros y 6 administradores, que en total sumaban 53 trabajadores (...)".*

*Es así a lo anterior, por cuanto el solo transcurso del tiempo no transforma la mera tenencia en posesión. Por esto, si se sostiene que los reclamantes, no ostentan haber ingresado al predio en virtud de una relación de raiqambre laboral con los propietarios de la finca, que con posterioridad al año 1994, culmina dicha especie de vinculo y se le autoriza la siembra en las zonas marginales de la finca y que para mediados de del año 1998, tal y como se sostiene en la demanda, estos ya iniciaron a ejercer actos de posesión sobre la totalidad de los predios, se ha debido aportar la prueba fehaciente de la introversión de ese título, esto es, del cual se rebelaron contra el titular y empezaron a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua de los prescribiente, situación está de la que no pertenecía en sede de una justicia transicional.*

*En consecuencia, y como quiera que de conformidad con los artículos 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011 el derecho a la restitución se encuentra limitado a los sujetos que tengan relaciones jurídicas específicas (Propiedad, Posesión u Ocupación) con los predios abandonados o despojados forzosamente, no se acedera a la solicitud de restitución respecto a los predios DIANA MARIA I y DIANA MARIA II, toda vez que de las pruebas obrantes del plenario no se vislumbra, así sea sumariamente, que los reclamantes hayan ostentado la calidad de poseedores de los predios en referencia. "*

De acuerdo a lo anterior, los medios probatorios permiten arribar a la conclusión de que el padre del solicitante Arnoldo José Lizcano Rudas ostentó la calidad de tenedor respecto del predio DIANA MARIA LOTE 34, en consecuencia, se configura la causal de exclusión establecida en el numeral 1º del artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016: *El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículo 3, 75, 76, y 81 de la Ley 1448 de 2011".*

### CONCLUSIÓN.

Por todo lo expuesto, se concluye que no hay lugar a inscribir en el RTDAF al señor [REDACTED], al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral 1º del artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, concretamente porque el solicitante ostentó la calidad jurídica de tenedor respecto del bien solicitado en inscripción al RTDAF.

Por lo anteriormente expuesto, el Director Territorial Magdalena de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle 17 Sur 36 – 2000000 Bogotá Telefónos: (57 5) 4767849 (57 1) 3770301 Sanja María, Magdalena, Colombia

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

Continuación de la Resolución número RM 00142 de 24 de febrero de 2020: "Por la cual no se inscribe una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO INSCRIBIR** la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por el señor [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED], en relación con el predio **DIANA MARIA LOTE 34**, identificado con matrícula inmobiliaria 222-13006, ubicado en el municipio de Zona Bananera, departamento Magdalena.

**SEGUNDO:** Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, e informarle que contra la misma podrá interponer el recurso de reposición de forma escrita, ante el mismo funcionario que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

**TERCERO:** Comunicar al interviniente el sentido de la decisión adoptada en el presente acto.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada la decisión procédase al archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Ciudad de Santa Marta, a los veinticuatro (24) días, del mes de febrero de 2020.

  
**MARTÍN LEONARDO GUTIÉRREZ GUEVARA**  
**DIRECTOR TERRITORIAL DEL MAGDALENA**

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

Proyectó: Jorge Llinas. – Área Jurídica  
Revisó: Johanna González. – Líder de microzona  
ID: 169340  
Micro - 308

RT-RG-MO-05  
V2



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

Calle #7 No 26 - 25 Zona El Prado, Telefonos (57 5) 4207527 (57 1) 3770300, Santa Marta, Magdalena - Colombia

www.restituciondefierras.gov.co Síguenos en: @URestifucion