

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCION TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

(Art. 69 Ley 1437/2011 y Art. 2.15.1.6.5 Decreto 1071/2015)

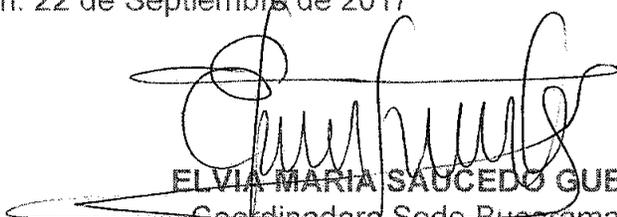
Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **MARTHA SUAREZ CAVIEDES** se procede a notificar por este aviso la Resolución RG 02042 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojas - Dirección Territorial Magdalena Medio.

Se le informa al interesado que contra el acto administrativo procede recurso de reposición de conformidad con lo establecido en el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto 1071 de 2015, que deberá interponerlo dentro de los diez (10) días siguientes hábiles a la notificación.

Este aviso y copia íntegra del acto administrativo permanecerá en un lugar de acceso al público de la Entidad ubicada en la carrera 33 No. 35 -11 Barrio El Prado de la ciudad de Bucaramanga y se incluirá en la página electrónica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por el término de cinco (5) días.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al RETIRO del presente aviso.

Fecha de fijación: 18 de Septiembre de 2017  
Fecha desfijación: 22 de Septiembre de 2017



**ELVIA MARIA SAUCEDO GUERRA**  
Coordinadora Sede Bucaramanga  
Dirección Territorial Magdalena Medio

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

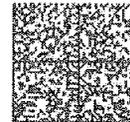
Id documento	2362344	
Id restitución	193328	
Categoría	Etapa de Registro	
Serie	Proceso de Restitución	
Tipo	Información relacionada con el análisis previo	
SubTipo	Contestación producidas durante el análisis previo	Usuario Registro eliverra
No Documento		Fecha Registro
Fecha	11/09/17 12:00 AM	11/09/17 11:43 AM

ID: 193328



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017



*"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 1071 de 2015 y 440 de 2016, la Resolución 0141 de 2012 y demás normas concordantes,*

CONSIDERANDO:

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, necesarias para que la Dirección Territorial Magdalena Medio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras decida de fondo la solicitud presentada por la señora MARTHA SUAREZ CAVIEDES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.150.797 expedida en Girón, Santander, en relación con el derecho considera le asiste respecto al predio denominado "EL PORVENIR", identificado con matrícula inmobiliaria No. 320-976, ubicado en la vereda Vizcaina, corregimiento de Albania, del municipio de San Vicente de Chucurí, y teniendo en cuenta los siguientes:

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

Las normas y principios del Derecho Internacional de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario<sup>1</sup>, integrantes del bloque de constitucionalidad, y aplicables por las autoridades administrativas en ejercicio del control de convencionalidad<sup>2</sup>, convergen<sup>3</sup> en contextos de transición del conflicto armado interno hacia la paz y la democracia, con el fin respetar y garantizar los derechos fundamentales y el patrimonio de las víctimas de despojo y abandono forzado como sujetos de especial protección internacional y constitucional.

La Constitución Política de Colombia en el artículo 2º consagra que "las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades (...)" y el artículo 58 constitucional dispone que "se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles (...)".

Los artículos 71 a 122 de la Ley 1448 del 2011 crearon un procedimiento administrativo y una instancia judicial de restitución de tierras, que constituyen el mecanismo efectivo para garantizar el acceso a la administración de justicia a las víctimas de despojo y abandono forzado, con el fin de restituir con vocación transformadora la situación jurídica preexistente.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, dispone que el Estado colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras. Frente a bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación. Mientras que la restitución jurídica de inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. Además el restablecimiento del derecho de propiedad conlleva el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá generar la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.

El Decreto 1071 de 2015 reguló el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza declarativo y no constitutivo, en la medida que pretende establecer sumariamente y con inversión

<sup>1</sup> Artículo 3º común a los Convenios de Ginebra y Protocolo II adicional

<sup>2</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Gelman Vs Uruguay párrafo 193.

<sup>3</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Bamaca Velásquez Vs Guatemala, párrafo 205-207. En igual sentido, el voto razonado del Juez A. Cançado Trindade, en la misma causa, párrafo 27.

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

de la carga de la prueba el requisito de procedibilidad para ejercer la acción de restitución en un marco de justicia transicional.

A la luz del artículo 2.15.1.5.1. del Decreto 1071 de 2015, cuando se encuentre verificada sumariamente la titularidad del derecho a la restitución del solicitante por ser víctima directa o indirecta de despojo y/o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno, en los términos de los artículos 3°, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, se deberá proceder a la inclusión en el RTDA, en el que se deberá registrar como mínimo la siguiente información: La identificación precisa del predio objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva; ii) la identificación de la víctima o víctimas de despojo; iii) La relación jurídica de las víctimas con el predio; iv) el periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio y v) la inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

Ahora bien, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que son 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 estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que 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". (Subrayado fuera de texto).

En efecto, el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, precisa quienes se consideran víctimas para los efectos de la misma ley:

*"ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.*

*De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

*La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.*

*Parágrafo 1°. Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.*

*Parágrafo 2°. Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieran sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad.*

*Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.*

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

*Parágrafo 3°. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común (...).*

La Corte Constitucional mediante sentencia C-781 de 2012, estableció que la expresión "con ocasión del conflicto armado interno", contenida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, "no conlleva una lectura restrictiva del concepto "conflicto armado" y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas". No obstante, "ante la ocurrencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre si tal hecho ha ocurrido en el marco del conflicto armado interno, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima".

En síntesis, para ser titular del derecho a la restitución se deben cumplir los siguientes requisitos:

- (i) Ostentar la relación de propiedad, posesión o explotación de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación.
- (ii) Haber sido despojado u obligado a abandonar el predio solicitado en restitución, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.
- (iii) Que el abandono y/o despojo haya ocurrido con posterioridad al 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

En relación con la titularidad del derecho a la restitución, la Ley 1448 de 2011 dispone que no solo podrán ejercer la acción de restitución los mencionados en el artículo 75, sino además:

*"(...) su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso, o cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.*

*En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este, al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor (...)"*

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 una solicitud de inscripción en el RTDAF, las siguientes:

1. Los hechos de abandono o despojo 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:
  - 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.

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

- b. Aquellos casos en que las solicitudes de inscripción al registro versen sobre terrenos baldíos ubicados al interior de áreas del Sistema Nacional 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 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 el 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 de restitución, señalada en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.*

A su vez, el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, establece que son causales de exclusión y/o no inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, las siguientes:

- 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 éste ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.*

Ahora, si bien el Decreto 440 hace alusión a circunstancias de exclusión de inicio formal y a circunstancias de no inclusión, todas ellas son complementarias, por tanto, es válido sustentar una decisión de no inclusión en el Registro de Tierras atendiendo las hipótesis contenidas en el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, toda vez que: (i) la aplicación de las causales de exclusión y no inscripción llevan a una decisión de fondo que niega la solicitud de que un predio se incluya en el Registro de Tierras, y (ii) el análisis que efectúa la Unidad cuando revisa si debe estudiar formalmente una solicitud apunta al mismo objetivo al momento de valorar si se incluye o no el predio en el Registro de Tierras, esto es, el cumplimiento de los requisitos de los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011.

La anterior conclusión se obtiene a partir de una interpretación sistemática<sup>4</sup> y holística de la reforma introducida por el Decreto 440, que lleva a la Unidad a interpretar y aplicar las normas en conjunto y coherentemente.

Para la resolución de las solicitudes de inscripción en el RTDAF deben tenerse en cuenta, entre otros, los principios consagrados en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015, las presunciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 y la inversión de la carga de la prueba en favor de las víctimas prevista en el artículo 78 de la misma Ley.

Los titulares del derecho a la restitución deberán ser incluidos, según lo disponen los artículos 76 de la Ley 1448 de 2011 y 2.15.1.5.1 del Decreto 1071 de 2015, en el RTDAF, instrumento conformado y administrado por la Unidad, que contendrá:

- a) La identificación precisa de los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva.*
- b) Identificación de la víctima(s) y del núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio.*
- c) La relación jurídica de las víctimas con el predio (propietario, poseedor o explotador de baldío).*

<sup>4</sup> Se entiende como tal "aquel entendimiento de una norma que se deriva de la comparación del precepto con la norma o normas en las que se integra", Sentencia C-461 de 2011.

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

- d) El periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.
- e) La inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

## 2. HECHOS NARRADOS POR LA SOLICITANTE

- a. Adujo la solicitante que el predio lo adquirió su progenitor Alberto Suarez Márquez (hoy fallecido) mediante compraventa en 1978, negocio protocolizado mediante escritura pública 364 del 26 de marzo de 1979.
- b. Aseveró que en 1986 – 1987 ya había presencia de guerrilla en la zona, y al poco tiempo incursionaron los paramilitares, lo que generó constantes enfrentamientos armados y fue la razón para que se desplazaran en 1990, hacia el departamento del Cesar, sin embargo, al poco tiempo retomaron al predio.
- c. Narró que los principales hechos de violencia acaecieron en 1995 cuando su padre fue asesinado por un grupo armado ilegal; hecho que se encuentra en investigación por parte de las autoridades competentes, y adujo que sus hermanos fueron víctimas de amenazas y constreñidos a abandonar la región, sin embargo, su progenitora continuó en la heredad.
- d. Afirmó que dada la situación de conflicto en la zona y ante las amenazas que estaban recibiendo, en 1998 se vieron forzados a desplazarse nuevamente y dejar abandonado el predio objeto de reclamación por más de un año; tiempo en el que de repente apareció un comprador, señor Ignacio Vicente Díaz Rueda, a quien finalmente le vendieron a un bajo precio.

## 3. DE LOS TERCEROS INTERVINIENTES

El 7 de abril de 2017, el equipo catastral de esta Dirección Territorial efectuó la comunicación establecida en el numeral 5 del artículo 2.15.1.4.1. del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, y habiéndose cumplido el plazo contemplado en el artículo 2.15.1.4.2 del referido Decreto, se presentó el togado Jaime Rafael Galvis Vásquez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.479.554 de Bucaramanga y TP No. 130.149 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado del señor IGNACIO VICENTE DIAZ RUEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.877.216, en calidad de propietario del predio denominado "El Porvenir o Santa Ana", quien en su intervención narró que el predio se lo compró a la señora Martha Suarez Caviedes el 20 de enero de 1999, por el valor de 3 millones de pesos, para lo cual, suscribió la escritura pública No. 044 en la Notaria Única de San Vicente de Chucuri, fecha a partir de la cual ha ejercido una posesión quieta, pacífica, tranquila, de buena fe y pública, el cual habita junto con su núcleo familiar y ejerce actividades agrícolas para su explotación.

## 4. SINTESIS DEL CASO

De conformidad con lo declarado por la señora **Martha Suarez Caviedes**, se tiene que el predio era de propiedad de su progenitor Alberto Suarez Márquez, quien fue asesinado en 1995 por un grupo armado ilegal, sin embargo, el núcleo familiar permaneció en la heredad hasta 1998, momento en el cual fueron amenazados y en virtud de dicha situación se desplazaron y dejaron el predio abandonado; pasado un año, el señor Ignacio Vicente Díaz Rueda se interesó en adquirir la propiedad, y con él la negoció.

## 5. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

Procede el Despacho a realizar un análisis de las pruebas recaudadas en el trámite administrativo, así como a estudiar la situación fáctica narrada por la requirente, para determinar si se cumplen los presupuestos para la inclusión en el Registro de Tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; los cuales corresponden a los siguientes: (i) calidad de víctima, (ii) relación jurídica con el predio, (iii) la existencia de un presunto despojo o abandono como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las graves violaciones del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, y (iv) temporalidad.

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017. "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

La falta de al menos uno de los presupuestos indicados obliga al Despacho a negar la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras, pues ello lleva a que se configure alguna de las causales previstas para la exclusión de la solicitud, establecidas en el artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del

#### 5.1 De la pérdida del vínculo jurídico del predio con ocasión del conflicto armado.

Previo a realizar un análisis del desprendimiento jurídico con el predio objeto de reclamación, es menester manifestar que este Despacho en virtud del principio de buena fe<sup>5</sup>, tiene como cierta, *prima facie*, las declaraciones expuestas por la solicitante, respecto al homicidio de su progenitor, y las amenazas que generaron el abandono del predio, ello fundamentado, en que en el contexto de la restitución de tierras el testimonio presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de las víctimas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional<sup>6</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija<sup>7</sup> (artículo 5 de la Ley 1448 de 2011), además, el Código General del Proceso reconoce la declaración de parte como medio probatorio separado de la confesión<sup>8</sup>, la cual deberá ser "*valorada de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas*"<sup>9</sup>, de modo que la versión de la reclamante tiene pleno mérito probatorio.

Precisado lo anterior, se procederá a determinar con los elementos probatorios obrantes en el plenario, si la pérdida del vínculo con el predio fue con ocasión de los hechos victimizantes antes señalados.

Conviene enfatizar de entrada, que el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, 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 manera que para que el despojo se estructure es necesaria la concurrencia de los siguientes elementos: i) el aprovechamiento de la situación de violencia, y ii) el carácter arbitrario del acto, por cuya vía se priva de la ocupación, posesión o propiedad a una persona; para una mayor claridad sobre la comentada figura, esta Territorial hace suya la tesis expuesta por la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, que en sentencia del 8 de abril de 2015 sostuvo<sup>10</sup>:

"Esta disposición recoge los elementos ya vistos del despojo que se traduce en la voluntad de un tercero de apropiarse o usurpar la tierra de otro para adquirir por vías ilegítimas la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación de la presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento.

Ahora bien, respecto a las particularidades del negocio mediante el cual se dio el desprendimiento con el bien objeto de reclamación, la requirente en diligencia de ampliación de hechos llevada a cabo el 23 de febrero del presente año, manifestó que:

*"( ...) el predio quedo abandonado casi un año y medio. después mi mamá quiso volver pero estaba enferma, a mi hermano FERNANDO le presentaron a un señor de Barrancabermeja. IGNACIO DIAZ, quien estaba interesado en la finca, estaba con ganas de comprar un predio. necesitaba invertir. él fue y la miro y solo nos ofrecieron 10 millones<sup>11</sup> (...)"*.

<sup>5</sup> El principio de buena fe en su artículo 5º Ley 1448 de 2011, según el cual "El estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente Ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba".

<sup>6</sup> Sentencia T-821 de 2007

<sup>7</sup> Sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Especializada en Restitución de Tierras, Rad: 54001312100120130023101, M.P. Julián Sosa Romero, 14 de diciembre de 2015

<sup>8</sup> Art. 165 C.G.P. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. (Subrayas del Despacho).

<sup>9</sup> Inciso final del Art. 191 del C.G.P. La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.

<sup>10</sup> M.P. Vicente Landinez Lara. Rad. 2013-00571

<sup>11</sup> Folio 85

*Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

Esta Dirección Territorial en cumplimiento de su función de acopio de material probatorio, recaudó el testimonio del señor Fernando Suarez Caviedes<sup>12</sup>, hermano de la solicitante, quien confirmó los hechos victimizantes padecidos por el núcleo familiar en 1995, y que pese a ello continuaron en la heredad hasta 1997, momento en el cual su progenitora se empezó a enfermar, y por ende, bajó la producción de la finca. Agregó que ante la anterior situación al año de haber abandonado:

*"(...) nosotros dijimos que se vendiera, eso dijimos con los hermanos, lo ofrecimos, y llegó un señor que era amigo, yo me lo encontré en Barranca, él tenía un autoservicio, tenía un granero (...) yo le conté que queríamos vender, y después me dijo que había un señor interesado, nosotros le pedimos 20 millones, bajamos a 15, y nos quiso dar sino 10, comenzamos en 1998 y a comienzos de 1999 se entregaron los papeles"<sup>13</sup> (...)*

Respecto al vendedor y el negocio en específico, el declarante manifestó que:

*"(...) se llama Ignacio Díaz, lo conocí por intermedio de Félix Plata, el comprador es un pensionado de Ecopetrol, lo negociamos entre todos, pero ella se quedó a cargo porque tuvo que meter sucesión por lo de mi papá, por intermedio de un abogado que se llama Carlos Alberto Ruiz, la sucesión fue como en 1999, y al poco tiempo fue la venta del predio (...) eso se hizo fue para vender, con la misma plata de eso se pagó lo del abogado, la sucesión se hizo para poder desembararla de la caja agraria, llevamos el acta de defunción de mi papá y todo (...)*

Las anteriores manifestaciones coinciden con lo narrado por las otras hermanas de la requirente, Nancy<sup>14</sup> y Nancy Judith Suarez Caviedes<sup>15</sup>, en diligencias de declaración ante este Despacho; específicamente la primera de ellas dijo:

*"(...) finalizando ese año, decidimos venirnos para Bucaramanga, mi mamá (Cecilia Caviedes Rodríguez) se empezó a enfermar, porque ella vivía allá sola, cuando nosotros nos vinimos ella se quedó un tiempo allá en la casa pero ella no fue capaz de sacar la finca adelante, la finca estaba prácticamente abandonada (...) y en 1999, se presentó un comprador, y por la necesidad de ver que mi mamá sola, enferma, mis hermanos no podían volver, aguantando hambre, salió el señor Ignacio Díaz, él llegó de repente, creo que no era de la zona, yo no me acuerdo de él, y en el 2001 mi mamá murió de un cáncer (...)"*

Conforme a lo anterior, de la declaración de la requirente y los testimonios recepcionados, se evidencia que si bien el núcleo familiar de Suarez Caviedes padeció unos hechos victimizantes en la heredad, tal como amenazas y el homicidio de su progenitor en 1995, esto no les impidió que su progenitora continuara en el fundo y lo explotara económicamente, saliendo finalmente de este en 1997, debido a que se enfermó. Fue entonces pasados varios meses y en vista de que su progenitora no podía continuar en el fundo, que los hermanos Suarez Caviedes de común acuerdo decidieron venderlo, negocio que llevaron a cabo con el señor Ignacio Vicente Díaz Ruada, pensionado de Ecopetrol, y conocido de uno de los hermanos, con quien finalmente acordaron vender por el valor de diez millones de pesos, dinero con el que realizaron la respectiva sucesión, para poder formalizar la mencionada transacción.

Así las cosas, la forma en la que se llevó a cabo dicho negocio de compraventa dista sustancialmente de los elementos axiológicos del despojo por negocio jurídico, y por el contrario, se concluye que el mismo se tipifica en un auténtico negocio civil, caracterizado por la igualdad de las partes y la libertad contractual, en el que no se utilizaron medios fraudulentos o violentos para concretarlo, máxime cuando se realizó con una persona conocida, y en el cual la solicitante y sus hermanos recibieron una contraprestación producto de un acuerdo con el vendedor.

Frente a un caso similar al que nos ocupa, la Sala Civil Especializada de Restitución y Formalización de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta, en sentencia proferida el 07 de octubre de 2015, analizó si en la venta de un predio realizada por víctimas del conflicto armado con arreglo de los requisitos legales se configuró un despojo; esto fue lo que estableció:

<sup>12</sup> Folios 106

<sup>13</sup> Ibidem

<sup>14</sup> Folio 107

<sup>15</sup> Folio 108

Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

"[...]Por lo expuesto, si bien los señores CESAR, EDY, FERNANDO y MARÍA HELENA CAMPOS GÓMEZ; en efecto, ostenta la calidad de víctimas del conflicto armado, conforme el acervo probatorio anteriormente mencionado, se pudo desvirtuar la presunción legal contenida en el literal Exp. R.T. No. 54001 22 21 002 2013 00090 00 Página 20 de 22 'a' del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, así como la configuración de los presupuestos axiológicos del despojo, esto es, el aprovechamiento de la situación de violencia de que fue víctima el solicitante y su núcleo familiar, y la privación arbitraria de la propiedad radicada en cabeza de los señores Samuel Candela Monsalve y Esperanza Gamboa al momento de celebrar el negocio jurídico, pues se itera, no existió nexo de causalidad suficiente entre los actos violentos de los que desafortunadamente resultaron víctima la familia CAMPOS GÓMEZ, y el negocio jurídico celebrado con éstos, y por el contrario se observa que existió un margen de liberalidad en la negociación que permitió que la venta se suscribiera con el mejor oferente por intermedio del comisionista, lo que desvanece la posibilidad de predicar dichos elementos del despojo, máxime cuando el valor pagado, como ya se dijo, fue superior al comercial de la época (...)". (Subraya y negrilla fuera del original).

Ahora, si bien la solicitante considera que el precio de la venta fue bajo, y en su sentir le generó un daño de tipo patrimonial, podrá acudir ante la justicia ordinaria, pues la jurisdicción de restitución de tierras no fue instituida para remediar asuntos de índole civil.

En línea de lo anterior, esta Dirección Territorial comparte el pronunciamiento del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta en sentencia del 23 de abril de 2014, en la cual el alto Tribunal precisa que la acción de restitución no es el escenario para reclamar el déficit de las transacciones ni muchos menos el mecanismo para revertir negocios hechos en condiciones de normalidad; esto fue lo establecido en la mencionada sentencia:

"(...) Ahora si el accionante se considera víctima del precio porque vendió a dos (2) millones de pesos la hectárea cuando según su mismo dicho la misma estaba a siete (7) millones, esa determinación fue su voluntad libre de coacción alguna, y la acción de restitución de tierras no es el escenario para reclamar el déficit de las transacciones celebradas, menos cuando las mismas no se realizaron bajo un contexto de violencia que hubiera alterado el buen raciocinio del vendedor o hubiesen menguado la libertad requerida para expresar el consentimiento vertido en los contratos que por escritura pública hizo para transferir los bienes hoy reclamados en acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas como consecuencia directa o indirecta de hechos violatorios de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario.

La situación relatada no se tipifica como un hecho victimizante de aquellos que a pesar de afectar a determinadas personas ofenden a la condición de ser humano y a la sociedad en general por los efectos que ante ella proyecta, menos que causó un daño como para que medie la intervención del juez especializado en restitución de tierras, quien en verdad fue instituido para proteger los derechos de las personas que fueron despojadas o desplazadas de manera violenta de sus propiedades y que se encuentran en condición débil o en desigualdad frente a la ley (...)".<sup>16</sup>

Recogidas las anteriores consideraciones y a la luz de los presupuestos de la Ley 1448 de 2011 y su normatividad complementaria, este Despacho concluye que la señora Martha Suárez Caviedes, no es destinataria de la restitución como medida especial y preferente de la reparación integral de las víctimas de abandono o despojo en el presente asunto, como quiera que las razones así como las circunstancias en las que se produjo la pérdida del vínculo con el predio solicitado no son resultado de aquellas vulneraciones contempladas en la ley, esto es, no se produjo una privación injusta o ilegal de su derecho de propiedad en el marco del conflicto armado interno.

## 6. DECISIÓN SOBRE LA INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS

El inciso segundo del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016 establece que "El solicitante contará con la oportunidad de controvertir las pruebas antes de que se dicte decisión de fondo", por ello, esta Dirección Territorial corrió traslado de las pruebas que fundamentaron la presente decisión para que en un término de tres (3) días se pronunciara sobre las mismas, sin que a la fecha se haya recibido objeción alguna.

Por su parte, el artículo 2.15.1.4.5 también modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, establece que la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras procederá a decidir sobre la inscripción en

<sup>16</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta (23 de abril de 2014) Sentencia proferida dentro del Radicado 54001 2121 001 2013 00048 00 (69081-3121-001-2012-00095-00) M.P. Dr. Puno Alirio Coneal Beltrán.

Continuación de la Resolución RG 02042 DE 28 DE JULIO DE 2017: "Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo señalado en el inciso 1 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y contra dicho acto procederá el recurso de reposición.

En este orden dispondrá su inscripción o no inscripción; el segundo evento ocurre siempre y cuando se constate la configuración de alguna de las causales previstas en esta normativa. Así mismo, el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015 enumera las causales de no inicio formal de estudio, las cuales como se anotó en el acápite de fundamentos jurídicos también son aplicables en los eventos de no inscripción.

Pues bien, para el caso en concreto y de acuerdo con lo estudiado atrás, se ha llegado a la conclusión que se configuran la siguiente causal: "Cuando se establezca que los hechos victimizantes relacionados por el solicitante no tienen un nexo de causalidad necesario con el abandono y/o despojo de la tierra objeto de la solicitud".

En mérito de lo expuesto, el suscrito,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a la señora **MARTHA SUAREZ CAVIEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.150.797 expedida en Girón, Santander, en relación con el derecho considera le asiste respecto al predio denominado "EL PORVENIR", identificado con matrícula inmobiliaria No. 320-976, ubicado en la vereda Vizcalna, corregimiento de Albania, del municipio de San Vicente de Chucurí, conforme a lo descrito en la parte motiva de este provido.

**SEGUNDO:** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de San Vicente de Chucurí, la cancelación de la medida de protección de que trata el artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 320-976, en cumplimiento de la Resolución RG 00581 del 7 de marzo de 2017.

**TERCERO:** Notificar la presente Resolución a la señora **MARTHA SUAREZ CAVIEDES**, en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071, modificado por el Decreto 440 de 2016, informándole que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.15.1.6.6 de la referida norma.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo comunicar lo resuelto al togado Jaime Rafael Galvis Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.479.554 y TP No. 130.149 del C. S. de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor **IGNACIO VICENTE DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.877.216 los señores **LUIS ORLANDO PEREZ RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.431.347, en calidad de apoderado de la señora **AMPARO MONSALVE DELGADO**, interviniente dentro del presente trámite administrativo

**QUINTO:** Una vez ejecutoriada la presente resolución, archívense las diligencias.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dada en Bucaramanga, a los veintiocho (28) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).

  
**FABIO ANDRÉS CAMARGO GUALDRÓN**  
**DIRECTOR TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.**

Proyectó: AMEM P. 767  
Revisó: EMSG  
Aprobó: FACG

ID. 193328

