



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

AVISO ID:1079581.

Barrancabermeja, cuatro (04) de agosto de 2023.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial de Magdalena Medio hace saber que el día 28 de abril de 2023, emitió el acto administrativo **RG 00836** “Por la cual se decide el no inicio de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente” registrada con el ID. No. 1079581 sobre el predio urbano ubicado en la Avenida 52 No. 12-18 ubicado en el del Municipio de Barrancabermeja, Santander, identificado con el ID 1079581.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto, fue enviada la citación para notificación personal al domicilio del solicitante pero fue devuelta por motivo: “No reside” y se desconoce una dirección adicional a la cual se pueda remitir la citación, 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 los decretos 1071 de 2015 y 440 de 2016.

Se informa al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante el Director Territorial Magdalena Medio, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente aviso o a su desfijación, advirtiéndole que una vez transcurrido ese término sin haberse hecho uso del recurso, el acto administrativo notificado quedará en firme, de conformidad con el numeral 3° del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-

GD-FO-14
V.8



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Magdalena Medio -
Barrancabermeja



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

El presente AVISO, se publica a los cuatro (04) de agosto de 2023.

PRV

PEDRO PABLO RANGEL VANEGAS

Abogado Secretarial

Dirección Territorial Magdalena Medio-sede Barrancabermeja

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Anexo:

Copia: N/A

FECHA DE FIJACIÓN Barrancabermeja, cuatro (04) de agosto de 2023., Hora: 8:00 a.m. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco días hábiles hasta las 5:00 p.m. del día de des fijación, a efectos de notificar el contenido del mencionado acto administrativo manera quienes no pudieron notificarse personalmente dentro del término estipulado en el artículo 2.15.1.6.5. de los Decretos 1071 de 2015 y 440 de 2016.

PRV

PEDRO PABLO RANGEL VANEGAS

Abogado Secretarial

Dirección Territorial Magdalena Medio-sede Barrancabermeja

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Anexo:

Copia: N/A

CONSTANCIA DES-FIJACIÓN. Barrancabermeja, catorce (14) de agosto de 2023. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 5:00 p.m.

PRV

PEDRO PABLO RANGEL VANEGAS

Abogado Secretarial

Dirección Territorial Magdalena Medio-sede Barrancabermeja

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Anexo:

Copia: N/A

GD-FO-14
V.8



**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL**

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Magdalena Medio - Barrancabermeja



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

GD-FO-14
V.8



**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL**

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Magdalena Medio -
Barrancabermeja

Calle 50 No. 19-48 Barrio Colombia- Celular: 3203059748-3144398701 Barrancabermeja – Magdalena Medio - Colombia
www.urt.gov.co Sigamos en: @URestitucion

Remitente

Miembro Estado Social: USMONTERRERA, MARCELO GABRIEL
Dirección: Calle 50 No. 19-48 Barrio Colombia V
Ciudad: BARRANCABERMEJA SANTO
Departamento: SANTANDER
Código postal: 687033175
Envío: RA429760281CO

Destinatario

JOSE NOEL VILLAMIZAR PACHECO
CALLE 75 NO. 18-11 BARRIO LOS CEDROS
SOLEDAD ATLANTICO
ATLANTICO
0833010209
Fecha admisión



UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

URT-DTMB N° 01728

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Al contestar cite este radicado No. DTMB2-202301663

Fecha: 15 de junio de 2023 01:07:00 PM

Origen: Dirección Territorial Magdalena Medio - Barrancabermeja

Destino: JOSE NOEL VILLAMIZAR PACHECO



DTMB2-202301663

Barrancabermeja,

Señor (a)

JOSE NOEL VILLAMIZAR PACHECO

Calle 75 No.18-11 Barrio Los cedros

Soledad, Atlántico.

Celular: 3183184815.

Asunto: Citación para notificación personal – ID: 1079581.

Cordial Saludo:

Sírvase comparecer a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente la Resolución RG 00836 DEL 28 de abril del 2023, relacionada con la solicitud referencia en el asunto.

Con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado es necesario informarle que las direcciones y el horario de atención de la Dirección Territorial de Magdalena Medio son:

Sede Bucaramanga: Carrera 33 No 35-11 barrio El Prado.
Sede Barrancabermeja: Calle 50A N° 19-48, Barrio Colombia.
Horario de atención: 8:00 a.m. – 5:00 p.m. jornada continua.

Así mismo, con ocasión a que puede encontrarse en otra zona diferente a la región del Magdalena Medio, para su conocimiento y fines pertinentes le informamos las direcciones de todas las Oficinas Territoriales a las cuales puede acercarse dentro de los mismos horarios mencionados anteriormente a cumplir con la citación de ser el caso:

TERRITORIAL	CIUDAD	DIRECCIÓN
TERRITORIAL ANTIOQUIA	Medellín	Carrera 46 N° 47-66 Centro Comercial El Punto de la Oriental Piso 7
	Caucasia	Carrera 11 No. 19-46 Av. Pajonal
TERRITORIAL BOGOTÁ	Bogotá	Cra 10 No. 27 – 51 Edificio Residencias Tequendama Torre Norte Oficina 201
TERRITORIAL BOLÍVAR	El Carmen de Bolívar	Calle 24 N° 54-21 Barrio Montecarmelo
	Cartagena	Calle 32, Cra 8B # 8 - 80 Edificio Banco Cafetero Piso 2
TERRITORIAL CAUCA	Popayán	Calle 3 # 4- 52 Centro Histórico
DIRECCIÓN TERRITORIAL CAQUETÁ	Florencia	Carrera 16 N° 15-70 Barrio Centro
TERRITORIAL CESAR- GUAJIRA	Valledupar	Calle 16B # 9 - 83 Piso 3 edificio Leslie, centro
TERRITORIAL CÓRDOBA - SUCRE	Sincelejo	Carrera 18 # 25 A - 150 Calle El Comercio
	Montería	Carrera 3 # 22-42 Edificio Los Vigales

GD-FO-14
V.8



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Magdalena Medio - Barrancabermeja



**UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS**

TERRITORIAL MAGDALENA - ATLÁNTICO	Santa Marta	Calle 27 # 2B -35 Barrio el Prado antigua sede la la policia metropolitana
	Plato	Carrera 14 No 6-22
	Barranquilla	Calle 34 # 43 - (69-79) Edificio BCH
TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO	Barrancabermeja	Calle 50A N° 19-48, Barrio Colombia.
	Bucaramanga	Carrera 33 # 35 – 11 barrio El Prado
TERRITORIAL META	Villavicencio	Carrera 36 # 34A - 53 Barrio El Barzal
	San José del Guaviare	Calle 10 # 20-39 Barrio La Esperanza
TERRITORIAL NARIÑO	Pasto	Calle 20 # 23 - 56 Centro
TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER	Cúcuta	Calle 11 No 0-66 Barrio la playa
TERRITORIAL PUTUMAYO	Mocoa	Calle 14 N° 7-15 Barrio Olímpico
TERRITORIAL TOLIMA	Ibagué	Carrera 5 No 38-04 Edificio Cooperamos Tercer Piso
	Neiva	Cra 5 No 21-18 Barrio Sevilla
TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO	Cali	Calle 9 # 4 - 50 Edificio Beneficencia Local 109
	Pereira	Calle 20 No 6-17 local 302 - 303 centro comercial estación central
TERRITORIAL URABÁ	Apartadó	Carrera 99A N° 99B - 66 Barrio La Chinita

En caso de que no pueda acudir personalmente a la diligencia, podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que requerirá nota de presentación personal, o autorización para ser notificado por correo electrónico conforme a lo preceptuado en el art. 67 de la ley 1437 de 2011.

La coordinación de esta diligencia estará a cargo de la colaboradora MARXELLY LILED MEDINA FAJARDO y/o MARITZA GUTIERREZ HOYOS, quien puede ser contactada a través de los teléfonos 314-4398701 y 320-305974 o al correo electrónico marxelly.medina@urt.gov.co- Maritza.gutierrez@urt.gov.co.

Nota: Se le recuerda que el no presentarse a la citada diligencia, genera demoras en el trámite administrativo solicitado por usted ante esta entidad.

PEDRO PABLO RANGEL VANEGAS

Abogado Secretarial

Dirección Territorial Magdalena Medio-sede Barrancabermeja

Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despoja

Anexo: N/A

Copia: N/A

Proyectó: Marxelly Medina Fajardo– Abogada Atención al Ciudadano.

VoBo: Pedro Pablo Rangel Vanegas– Abogado Secretarial.

Id:	5465226	
Id Investigación:	1079581	
Etapas:	Etapas de Registro	
Serie:	Procesado	
Código:	Información relacionada con la restitución de Tierras Despojadas en el territorio de Barrancabermeja - Magdalena Medio - Cauca	
Id:	1079581	
Usuario Registrado:	marxelly.medina	
No Documento:	DEVOLUCION CITACION	Fecha Registro:



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Barrancabermeja



**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL**

GD-FO-14
V.8

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Magdalena Medio - Barrancabermeja

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 2 DE 2
	PROCESO: GESTIÓN DE RESTITUCIÓN LEY 1448 - REGISTRO	CÓDIGO: RT-RG-FO-30
	CONSTANCIA SECRETARIAL	VERSIÓN: 3

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 10/10/2019

Barrancabermeja, 14 de julio del 2023

DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO - SEDE BARRANCABERMEJA

ID 1079581

La DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO - SEDE BARRANCABERMEJA en desarrollo del trámite que se adelanta respecto del expediente ID 1079581, cuyo titular es el(la) señor(a) JOSE NOEL VALLAMIZAR PACHECO identificado (a) con C.C. 5589879 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

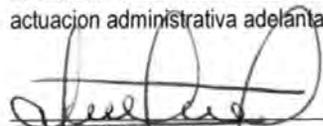
Por otro lado, en caso de tratarse de otras actuaciones indique cual:

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

TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO	Nº FOLIOS	OBSERVACIONES
DEVOLUCION CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL	20 de junio del 2023	1	Se traslada a GD documento de manera extemporánea a razón de entrega del documento.

COMENTARIOS ADICIONALES:

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



MARXELLY LILED MEDINA FAJARDO

Abogado Atención al Ciudadano

Dirección Territorial Magdalena Medio-Sede Barrancabermeja

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

>> MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN **<< 4-72 >>**
Correo y mucho más

<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Cerrado	<input type="checkbox"/> No Existe Número
<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> Fallecido	<input type="checkbox"/> No Contactado
<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> No Reclamado	

Fecha 1: 20 JUN 2003	Fecha 2: DÍA MES AÑO R D
Nombre del distribuidor: Alexander Bacca M.	Nombre del distribuidor:
C.C.	C.C.
Centro de distribución: C.C. 72-403-879	Centro de distribución:
Observaciones: Apr. Blanca	Observaciones: peruano




GESTIÓN DOCUMENTAL
 Dirección Territorial
 Magdalena Medio
 Barrancabermeja



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023



"Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción 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, el Decreto 1071 de 2015, el Decreto 440 de 2016, la Resolución 0141 de 2012 y demás normas concordantes

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.

El 14 de enero de 2021 fue remitida por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas¹, solicitud de inscripción en el RTDAF presentada por el señor [redacted] con cédula de ciudadanía [redacted] rmeja, en relación con el presunto derecho que considera le asiste sobre el predio urbano ubicado en la avenida 52 No 12-18 del municipio de Barrancabermeja, Santander la cual fue radicada bajo el ID: **1079581**.

Que el predio se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución N° RG 2844 del 03 de septiembre del año 2015.

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.

¹ Formato único de declaración para la solicitud de inscripción en el registro único de víctimas No CF000404009., ff., 06-13.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



El campo
es de todos



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

Medio de comunicación: [redacted] - Colombia

www.urf.gov.co Siganos en @URestitucion

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° 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 1° 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 1° 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.

1. ANTECEDENTES

El día 14 de enero de 2021 fue remitida por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, mediante formulario No CC000417908, solicitud de inscripción de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente al cual le correspondió el ID: **1079581**, respecto a la cual, de lo expuesto por el señor en diligencia de ampliación de hechos de 19 de abril de 2023 se destaca lo siguiente:

1. Relató que en el año 2019 residía con su esposa y su hija en el predio urbano ubicado en la avenida 52 No 12-18 del municipio de Barrancabermeja, Santander, en donde de manera adicional, tenía un establecimiento comercial denominado "restaurante mampano paisa" con matrícula de inscripción No 108082, cuya actividad comercial principal era el expendio de comidas preparadas.
2. Informó que si bien su compañera permanente, la señora María Esther Granados Torres, era la propietaria de la persona jurídica "restaurante mampano paisa" no era la propietaria del bien inmueble "avenida 52 No 12-18" en donde se ubicaba el establecimiento comercial, pues, arguyó que el señor Jorge Jiménez, es quien ostenta el derecho real de dominio pleno sobre el fundo, y que él y su núcleo familiar, eran arrendatarios, a quienes se les había concedido meramente goce de la cosa.
3. Expresó que el canon de arrendamiento pactado por las partes era de un millón de pesos mensuales (\$1.000.000) más los gastos causados por concepto de servicios públicos domiciliarios. Además, narró que tenía una buena relación con el arrendador, quien en últimas

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio



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

Barrancabermeja – Colombia
www.uri.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

no protocolizó el contrato de arrendamiento, por lo que siempre se manejó como un contrato verbal.

4. Manifestó que el contexto social de la zona estaba marcado por un constante constreñimiento por parte de bandas delincuenciales, que, por medio de la fuerza y el temor, coaccionaban a los comerciantes del sector para que pagaran de manera semanal y sistemáticas "vacunas" a fin de poder desarrollar su actividad comercial de manera libre y segura.
5. Esbozó que, como consecuencia de las bajas ventas, los altos costos de sostenimiento y mantenimiento del establecimiento comercial, y las constantes extorsiones y amenazas a las que se veía sometido él y su núcleo familiar, el 26 de septiembre de 2019 después de tener un altercado por el no pago de una "vacuna", en medio de agravios y palabras soeces lo amenazaron, por lo que decidió desplazarse para Valledupar, para salvaguardar su integridad y la de su familia.
6. Informó que totalmente desprovisto y ante una situación de temor, dejó bajo el cuidado de terceros los bienes que utilizaba para el desarrollo de su actividad comercial de expendio de comidas, quienes con posterioridad lo despojaron de sus bienes muebles.

2. 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:

2.1 PRUEBAS APORTADAS POR LA SOLICITANTE

- i. Copia simple de cédula de ciudadanía N° 5.589.879 correspondiente al señor

2.2 PRUEBAS RECAUDADAS OFICIOSAMENTE.

- I. Formato único de declaración para la solicitud de inscripción en el registro único de víctimas No CC000417908³
- II. Formulario de solicitud de inscripción en el RTDAF del 19 de abril de 2023⁴
- III. Acta de localización predial del inmueble urbano ubicado en la avenida 52 No. 12- ubicado en el municipio de Barrancabermeja, Santander elaborada por el área catastral de la Unidad el día 19 de abril de 2023⁵.

² Visible en el expediente administrativo ID 1071858, fol., 05.

³ Ibid., ff., 06-11.

⁴ Ibid., ff., 01-04.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



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

www.url.gov.co Sigámonos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- 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.
- Las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que de conformidad con los párrafos 1, 2 y 3 del mencionado artículo no se considerarán víctimas para los efectos de la Ley 1448 de 2011, a saber:

- Los miembros de la Fuerza Pública, en lo atinente a su reparación económica, en atención a que esta se realizará de acuerdo al régimen especial que le sea aplicable. Sin embargo, se precisa que aquellos tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la Ley 1448 de 2011.
- 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 hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad. Lo anterior sin perjuicio de indicar que, en criterio de la Unidad de Restitución de Tierras, pueden considerarse víctimas quienes pertenecieron a dichos grupos por hechos victimizantes posteriores a su reinserción a la sociedad.
- No serán considerados víctimas indirectas, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, por los daños ocasionados directamente a dichos miembros¹¹.
- Quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

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:

4.1. DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL PREDIO RECLAMADO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 75° DE LA LEY 1448 DE 2011

El artículo 75¹² de la Ley 1448 del 2011 indicó que para ser titular del derecho a la restitución las personas debieron ser propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos, por tal

¹¹ Serán considerados víctimas directas, por los daños sufridos en sus derechos, para los efectos de la Ley 1448 de 2011, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



El campo
es de todos

Minagricultura

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

Medio - Colombia

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

Continuación de la Resolución RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

razón, se precisa que para acceder a la inscripción del predio en el Registro de Tierras, no es suficiente con que el solicitante tenga la calidad de víctima, pues es necesario que exista una relación jurídica entre el predio y el requirente, quien deberá ostentar la característica de propietario, poseedor o explotador de baldíos, tal como lo establece el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, y que dicha relación con el predio se haya perdido con ocasión de graves violaciones a los Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

Ahora bien, en desarrollo de la titularidad del derecho a restitución debe acreditarse de manera sumaria la calidad jurídica de **propietario, poseedor, o explotador de baldíos** cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, por lo que encuentra preponderante este despacho, *prima facie* analizar la calidad jurídica del solicitante respecto el predio urbano ubicado en la avenida 52 Nro 12-18, del municipio de Barrancabermeja, Santander, no sin antes, hacer unas acotaciones de tipo legal, jurisprudencial y doctrinal sobre los conceptos aquí referenciados, por consiguiente, se tiene entonces que, hablamos de propiedad cuando;

- **PROPIEDAD:**

Nos remitimos a la ley civil que define inicialmente la propiedad en su artículo 669 que preceptúa:

El artículo 669 inciso 1 del Código Civil define la propiedad como como el derecho real sobre una cosa (corporal o incorporal), para gozar y disponer de ella, siempre y cuando no atente contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad, a su vez, se consolida, conforme al artículo 63 inciso 1 del Código Civil y a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, a través de las figuras del título y modo. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostiene que, en virtud de estas dos figuras, los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas y este derecho permanecerá en cabeza del titular, siempre y cuando no sobrevenga una causa extintiva del mismo¹³

En congruencia con lo dispuesto por la ley, se debe entender entonces que, la propiedad o dominio es el derecho real que se tiene por excelencia una persona sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, pues bien para ostentar la propiedad o derecho de dominio, es necesario contar con su justo título¹⁴ sobre un inmueble sometido a la

¹²... *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 3º de la presente Ley...*

¹³ Sentencia T 585/19 M.P. Alberto Rojas Rios.

¹⁴ Artículo 765. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Bucaramanga



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

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

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

solemnidad del registro, es decir, que por su naturaleza sirvan para transferir el dominio, esto es, la venta, la permuta, la donación entre vivos, sentencias de adjudicación, entre otros.

Así mismo, se tiene que el contrato de compraventa, negocio jurídico por excelencia, por medio del cual se puede adquirir la propiedad, respecto de los bienes inmuebles, reviste dentro de sus cláusulas esenciales, la solemnidad de elevar dicho acuerdo de voluntades a escritura pública (*titulo*)¹⁵ requisito *sine quo non* para que se perfeccione y nazca a la vida jurídica. Bajo las mismas consideraciones, establece la ley 57 de 1887 en su artículo 1880 las cláusulas naturales del contrato, siendo una de ellas la entrega con tradición, que en los bienes raíces, debe ser entendida y analizada desde una perspectiva sistemática de la norma y en consonancia con el artículo 756, que establece de manera taxativa que; **se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos**¹⁶ (modo)¹⁷, otorgándole este último, el carácter de oponibilidad *erga omnes* al acuerdo de voluntades, pues se tiene que el registro de un título en el folio de matrícula inmobiliaria crea dos efectos, según la jurisprudencia del Consejo de Estado¹⁸. "El primero consiste en la transmisión de derechos sobre los inmuebles, es decir, que la propiedad y demás derechos reales respecto de bienes inmuebles sólo existen y se transmiten mediante la inscripción del título en la matrícula inmobiliaria. El segundo efecto consiste en que opera el principio de publicidad. Ello significa que: a) la situación jurídica de los bienes inmuebles se exterioriza por el registro; b) cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica del bien inmueble y; c) el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro".

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

¹⁵ El título es entendido por la Corte Constitucional como aquello que faculta para adquirir de manera directa el derecho real, a saber, el hecho del hombre generador de obligaciones –contrato de compraventa, donación, sucesión, etc. – o la ley. El título se encuentra regulado, entre otros, en los artículos 759 y 765, 766 y 767 del Código Civil, que consagran una clasificación entre los títulos justos y los títulos no justos, así como las reglas de convalidación y registro de los títulos.

¹⁶ Asimismo, debe tenerse en cuenta que, sin el registro y el certificado de tradición y libertad, la persona no podrá ejercer adecuadamente los derechos de propiedad sobre el bien inmueble, pues no podrá demostrar ante las demás personas que es el titular de éste. Ello se indica, especialmente, en los principios del procedimiento registral, entre ellos la legitimidad y el tracto sucesivo, los cuales indican que sólo se tendrá por titular del bien inmueble a quien se encuentre registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y, por tanto, sólo éste podrá ejercer los derechos derivado de la propiedad-enajenar, gravar, entre otros. Bajo la misma línea, el Consejo de Estado ha indicado que el registro es una actividad organizada prestada directamente por el Estado, que se dirige a satisfacer necesidades de interés general de forma regular y continua y que tiene como fin garantizar la seguridad jurídica y la legalidad en relación con los derechos reales que se constituyan, declaren, aclaren, adjudiquen, modifiquen, limiten, graven o extingan sobre con los bienes inmuebles. Este ejercicio, a su vez, se cumple a través del ejercicio de la función pública y de la función administrativa, que también está al servicio de los intereses generales

¹⁷ El modo es, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, el medio para alcanzar el derecho real o la forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título, cuando éste genera la constitución o transferencia de los derechos reales. Los modos son, de acuerdo con el artículo 673 inciso 1 del Código Civil, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

¹⁸ C. Est., S. Plena., sentencia de unificación del 13.05.2014 (23128), C. P. Mauricio Fajardo Gómez.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



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

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

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

El Consejo de Estado, por su parte, ha indicado que, en materia de bienes inmuebles, debe entenderse que:¹⁹ a) para la transmisión del derecho real del dominio, se requiere de la existencia de un justo título traslativo o una causa remota o mediata, y un modo que haga efectiva esa transferencia del derecho real; b) la dualidad -título y modo- es inescindible; c) el modo para transferir el dominio de un bien inmueble se realiza necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En este sentido se entiende entonces que el propietario tiene en cabeza los tres poderes característicos del derecho de propiedad. El *usus*, el derecho de servirse de una cosa; el *fructus*, el derecho de percibir los frutos de ésta y el *abusus*, el derecho de disponer de ella sobre el bien objeto del derecho, calidad oponible a todas las personas.

- **POSEEDOR:**

Por consiguiente, la segunda característica principal de titularidad del derecho de restitución, es la de poseedor, la cual el código civil lo conceptúa en el artículo 762, así:

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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 lugar y a nombre de él".

La posesión es entonces "**la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño**". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.²⁰

Entonces, es poseedor quien se reputa como dueño, mientras otra persona no justifique serlo, es quien detenta el bien inmueble con el ánimo de ser señor y dueño de manera pública sin que se vea interferida de manera abrupta por terceros, dado que por tales presunciones de derecho no pueda decirse lo contrario.

En tal sentido, se deja entrever la posesión como esa calidad jurídica que ostenta la persona respecto el bien, que se opone a la titularidad del derecho real. Hemos de referirnos, por un lado, a un sujeto calificado como "poseedor", quien, aunque no sea el titular del derecho de dominio, ejerce de manera autónoma y soberana los poderes de este derecho: uso, goce y disposición material, y, por otro lado, al

¹⁹ C. Est., S. Plena., sentencia de unificación del 13.05.2014 (23128), C. P. Mauricio Fajardo Gómez, p. 75.

²⁰ Sentencia T-518 de 2003. M-P Dr. JAIME ARAÚJO RENTERÍA

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Bucaramanga



El campo
es de todos

Minagricultura

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

Colombia

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

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

propietario, quien, a pesar de no ejercer estos poderes —por no tener el "corpus" o tenencia del bien—, continúa siendo reconocido por el ordenamiento como tal, hasta tanto el poseedor no adquiera por usucapión esta calidad: la titularidad del dominio. En este segundo sentido, la "posesión" parece corresponder con el sentido que normalmente le atribuimos a la expresión "derecho real".

Se tiene entonces que, el poseedor tiene ciertos poderes jurídicos directos sobre el bien oponibles *erga omnes*, puede servirse de la cosa — *uso*—, realizar sobre ella las transformaciones físicas que a bien tenga — *disposición material*—. Incluso, el derecho de posesión es transmisible *inter vivos y monis causa* — disposición jurídica.

- **OCUPACIÓN SOBRE PREDIOS SUSCEPTIBLES DE ADJUDICACIÓN:**

Ahora, en relación con la adquisición de la propiedad de los bienes baldíos²¹ de la Nación, se precisa que;

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo se les reconoce una mera expectativa. Lo anterior por cuanto, con miras a materializar el mandato del artículo 64 Constitucional, se busca la protección de los bienes baldíos como elemento fundamental del patrimonio público, de tal manera que las adjudicaciones deberán ser el resultado de los procedimientos que existen para el efecto, previo el cumplimiento estricto de los requisitos exigidos para su efectiva destinación

La *ocupación* de tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano ha estado sometida a regulación especial y no ha sido reconocida como posesión en los términos del Código Civil, sin embargo, se tiene que sobre los bienes baldíos de la Nación los particulares ejercen ocupación, denominándose ocupantes o explotadores de baldíos cuando de manera personal y por un tiempo estipulado explotan económicamente este tipo de bienes, sobre los cuales siempre van a tener la mera expectativa de adquirirlos por parte del Estado, sin que la sola actividad agrícola garantice o asegure la transferencia del derecho real de dominio al ocupante.

Así, por ejemplo, a partir de la Ley 160 de 1994 se sometió al cumplimiento de un conjunto de condiciones, como ocurrió en todos los períodos de la evolución legislativa anterior, en relación con los beneficiarios, la explotación económica y la extensión máxima adjudicable, entre otros, señalados en dicha ley, algunos de los cuales han venido siendo modificados o adicionados por disposiciones posteriores, como el Decreto Ley 19 de 2012 en relación con familias desplazadas que se encuentren en el Registro Único de Víctimas; la Ley 1728 de 2014, por la cual se dictaron normas sobre distribución de terrenos baldíos a familias pobres del país con fines sociales y productivos; el Decreto 902 de 2017, por el cual se adoptaron medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras; y la Ley 1900 de 2018, por medio de la

²¹ Ley 57 de 1887, artículo 675: Son bienes baldíos de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



El campo
es de todos



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

Colombia

www.urf.gov.co

Síguenos en: @UResfiliacion

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

cual se establecieron criterios de equidad de género en la adjudicación de las tierras baldías, vivienda rural y proyectos productivos, entre otras.

En la actualidad, la adquisición del dominio de bienes baldíos, de conformidad con el régimen vigente, sólo es posible si se cumplen las condiciones subjetivas y objetivas señaladas por el legislador con el objeto de garantizar la finalidad de fomentar la distribución equitativa y el acceso progresivo de la población campesina a la propiedad de la tierra.

De manera que, bajo estos objetivos se ha reconocido, como deber del Estado, adelantar acciones especiales en múltiples aspectos: (i) *promoviendo el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y proveyendo distintos tipos de herramientas para asegurar que esa población viva en condiciones dignas*; (ii) *facilitando el acceso al crédito de los trabajadores agrarios*; (iii) *facilitando a los habitantes del campo desde el derecho agrario, la adquisición de la tierra e impidiendo que éstos sean desalojados de manera arbitraria*. **Sentencia SU288/22**.

Aclarado lo anterior, se tiene que dentro de la remisión efectuada por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, mediante formulario No CF000404009 del 14 de enero de 2021, el solicitante manifestó que había sufrido junto con su núcleo familiar "despojo de algunos bienes" por parte de GAI, quienes los extorsionaban de manera constante, obligándolos a desplazarse del municipio de Barrancabermeja a Valledupar, ello, en aras de salvaguardar la vida e integridad física de sus seres queridos. Esto dijo:

"PREGUNTADO: manifieste cuáles son sus hechos victimizantes **CONTESTADO:** Amenaza, desplazamiento forzado y despojo de bienes materiales como son enseres de trabajo **PREGUNTADO:** manifieste al despacho lugar y fecha de las amenazas, **CONTESTADO:** en Barrancabermeja en Santander el 26 de septiembre de 2019 me desplace para Valledupar por todo esto, me escondí un tiempo por temor a perder mi vida, la de mi esposa y la de mi hija que son lo único que yo tengo allí dure un tiempo en el barrio maregua frente al rincón de Ciruma"

Ahora bien, en aras de ampliar la situación fáctica manifestada por el señor [redacted] a cual fue remitida mediante formulario anexo 11 por la UARIV, este despacho encontró pertinente establecer comunicación telefónica con el reclamante, quien en "diligencia de ampliación de solicitudes relacionadas con el RTDAF o el RUPTA"²², arguyó que si bien su compañera permanente, la señora [redacted] era la propietaria de la persona jurídica "restaurante mampano paisa" no era la propietaria del bien inmueble "avenida 52 No 12-18" en donde este se ubicaba, pues, arguyó que el señor Jorge Jiménez, es quien ostenta el derecho real de dominio pleno sobre el fundo. Esto dijo:

"Preguntado: informe a esta territorial como inicio su relación o vínculo con el predio objeto de la solicitud, es decir eran propietarios, poseedores, ocupantes, tenedores, indicando el año de la llegada **Contestó:**

²² Ibid., ff., 14-15.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Bucaramanga



El campo
es de todos

Minagricultura

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

Colombia
www.urf.gov.co Síguenos en: @UResolucion

Continuación de la Resolución RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

No, yo no fui propietario de ese predio, era propietario del restaurante Mampano Paisa, que estaba ubicado dentro del predio, y que lo tenía mi esposa registrado en cámara de comercio, con un NIT simplificado **preguntado:** sabe usted quien es el propietario del bien inmueble ubicado en la avenida ferrocarril calle 52 No. 12-18 del municipio de Barrancabermeja, Santander? **Contestó:** Si, el propietario es el señor Jorge Jiménez que es pensionado de Ecopetrol en el centro.

Al ser indagado a profundidad sobre la clase de negocio existente, expresó que tenía un contrato de arrendamiento con el señor Jorge Jiménez, respecto al cual pactó un canon de un millón de pesos mensuales (\$1.000.000) más los gastos causados por concepto de servicios públicos domiciliarios. Además, narró que tenía una buena relación con el arrendador, quien en últimas no suscribió documento por tal concepto, por lo que su relación se mantuvo a través de un contrato verbal. Veamos:

"Preguntado: Cuando ustedes se fueron del bien inmueble liquidaron el contrato de arrendamiento con el arrendatario, o como realizaron la entrega del bien? **Contestó:** El arrendatario era Jorge Jiménez, le pagaba de canon de arrendamiento un millón de pesos, aparte de los recibos de servicios públicos domiciliarios, por lo que se me subía el pago casi a tres millones de pesos, esos pagos se hacían de manera mensual en efectivo"

Es por ello que se predica que el estatus jurídico, detentado por el señor [redacted] respecto el predio urbano ubicado en la "AVENIDA 52 NO 12-18" era el de simple tenedor²³, y no como lo estipula el artículo el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, (**propietario, poseedor, o explotador de baldíos**), es importante advertir que la tenencia de conformidad con el artículo 775 del código civil, señala en su primer inciso:

«Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, **no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño**. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.»²⁴.

Así las cosas, se tiene que la calidad de mero tenedor ostentada por el solicitante se encontraba configurada en virtud al contrato de arrendamiento suscrito entre los señores [redacted]

[redacted], quienes de conformidad con los elementos característicos de la figura jurídica, que encuentra su asidero en los principios reguladores de la ley civil, los cuales están taxativamente enunciados en la norma; artículos 1973²⁵ y 1977²⁶, fungían como

²³ Una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él.

²⁴ Nota aclaratoria: Este concepto es diametralmente al concepto de posesión contenido en el artículo 762 del código civil y adoptado por la jurisprudencia constitucional aquí citada, en tanto la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

²⁵ Ley 57 de 1887, artículo 1973: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

²⁶ Ley 57 de 1887, artículo 1977: El arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llamara arrendador y la parte que da el precio arrendatario.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



El campo
es de todos



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

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

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

partes dentro del contrato de arrendamiento; teniéndose entonces que, al señor José Jiménez lo llamaremos **arrendador**, pues, fue él, quien concedió el "goce" de la cosa, y en consecuencia será **arrendatario** José Noel Villamizar, quien para efectos del acuerdo de voluntades, era quien entregaba el "precio", monto de dinero que en el caso de marras y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1975²⁷ correspondía a una "renta", pues se pagaba de manera periódica.

Resulta entonces, diáfano para este despacho, con los elementos probatorios obrantes y siendo congruente con los principios de la ley civil, determinar que el señor [redacted] por su calidad de mero tenedor, nunca actuó como señor y dueño del bien inmueble, sino que en todo tiempo reconoció el dominio ajeno de la casa que habitaba, y tampoco explotó económicamente el fundo, sino que por el contrario siempre le pagó a su dueño por utilizarlo. Advirtiendo este despacho y dejando por sentado, que el contrato de arrendamiento no es de naturaleza real, pues **no** es su sentido teleológico transferir el dominio de la cosa, es decir, no hay lugar a la tradición, si no, la mera tenencia. Siendo entonces el mismo de naturaleza estrictamente consensual.

Aunado a ello, y dado que el señor [redacted] reconoció la "propiedad" del predio en cabeza de terceras personas, se hace inexcusable para esta Unidad revisar lo concerniente a la interversión²⁸ del título, partiendo de lo narrado por la solicitante y el contrato de arrendamiento suscrito con terceros sobre la tenencia del inmueble.

Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha dicho lo siguiente:

"(...)A pesar de la diferencia existente entre "tenencia" y "posesión", y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que "el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión", puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversion del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y solo a partir de la posesión podría llegársela ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley(...)"(Subrayado fuera del texto)

Conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta que la calidad de poseedor no se produce *ipso facto* por el paso del tiempo, sino porque el tenedor rompe todo nexo jurídico con la persona de la que derivó su título de mera tenencia, desconociéndole desde entonces, su calidad de señor y dueño, probando

²⁷ Ley 57 de 1887, artículo 1975: El precio puede consistir ya en dinero; ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llámese renta cuando se paga periódicamente.

²⁸ pretermitido el inciso 3° del artículo 2531 del Código Civil, que habilita la interversión del título de tenedor a poseedor, siempre que en los últimos 20 años no se haya reconocido expresa o tácitamente el dominio del dueño y que la posesión sea sin violencia.

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



**GESTIÓN
DOCUMENTAL**
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Bucaramanga



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

www.url.gov.co - Colombia

Síguenos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

haber poseído sin violencia ni clandestinidad; debiendo comprobar también, desde cuándo se produjo la trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que eventualmente invocaría.

Al respecto el numeral tercero del Art. 2531 del Código Civil expresa:

"El dominio de las cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

3 Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo" Negrilla fuera de texto

Pues bien, desglosado el material probatorio, se evidencia que pese a lo manifestado por el solicitante en cuanto al hecho victimizante y el tiempo que habitó el predio donde ocurrió el mismo, se tiene que, si bien pudo habitarlo o tener contacto con este por varios años, se puede colegir que tal vínculo no se dio en calidad de propietario, poseedor²⁹ u ocupante, dado que reconoce la titularidad en cabeza de un tercero de quien recibió el fundo mediante contrato de arrendamiento y tampoco podría entonces esgrimir el reclamante que el bien objeto de estudio, pudiese ser adquirido vía "ocupación", pues, a pesar de desconocer este despacho la información registral del predio, que posibilite concluir su naturaleza jurídica, las reglas de la lógica y la experiencia permiten entrever, con lo obrante en el dossier y de conformidad con lo declarado por el peticionario que, no era su propósito adquirir vía adjudicación el inmueble ubicado en la avenida 52 No 12-18, pues, si analizamos los elementos axiológicos de la relación contractual, podemos denotar, que no se encuentran cumplidos los presupuestos de la norma, condición *sine quo non*, señalada por el legislador³⁰ para adjudicar vía ocupación.

En línea con lo anterior, es factible inferir que el solicitante no ostentó ninguna calidad jurídica respecto del inmueble solicitado, requisito inexorable, de conformidad con lo predispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 del 2011, en el cual se señala como titulares del derecho de restitución a las personas que fueron propietarias, poseedoras u ocupantes de predios que con ocasión del conflicto armado interno, tuvieron que abandonarlos forzosamente o fueron despojados de estos. De tal forma, que advierte este despacho que no es procedente estudiar los demás presupuestos exigidos en la Ley.

5. CONCLUSIÓN

²⁹ artículo 762 del código civil, se exige para ello " La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...", dado que según artículo 777 de, C.C "El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión"

³⁰ Nota aclaratoria: *Texto normativo que tiene que estudiarse bajo el profuso análisis interpretativo que ha hecho la corte constitucional vía jurisprudencia, **Sentencia SU288/22.**

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



El campo
es de todos

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

Medio - Colombia

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

Continuación de la Resolución **RG 00836 DE 28 DE ABRIL DE 2023** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que, por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a iniciar el estudio formal de la solicitud, por configurarse el supuesto normativo previsto 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, que reza: "Cuando no se cumplan los requisitos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011", esto es, "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación".

En mérito de todo lo expuesto, El Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio;

RESUELVE

PRIMERO: No iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente presentada por el señor
identificado con cédula de ciudadanía número 5.589.879, en relación con el derecho que considera le asiste respecto al predio urbano ubicado en avenida 52 No 12-18 del municipio de Barrancabermeja, Santander de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución al solicitante
identificado con cédula de ciudadanía número 5.589.879, de Barrancabermeja, Santander en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, que podrá interponerse, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 ibidem. Una vez ejecutoriado, procédase al archivo de la solicitud objeto de estudio.

Notifíquese y cúmplase.

Dada en la Ciudad de Barrancabermeja,

JOSE RAFAEL FIGUEROA RINCON
DIRECTOR TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyecto: Dayanna González Gallego, Abogada sustanciadora
Revisión Jurídica: Deicy Rueda – Gestora de Microzona-DTMM
Revisión Catastral: John Hernández Montealegre, Líder Catastral-DTMM
Revisión Secretaría: Valentina Ruiz Osorio, Secretaria Misional-DTMM
ID: 1079581

RT-RG-MO-12
V2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 13/02/2019



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio



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

www.uri.gov.co

Síguenos en: @URestitucion