



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS



# RECOMENDACIONES PARA TERCEROS EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN



El campo  
es de todos

Minagricultura



## SI USTED OCUPA ACTUALMENTE UN PREDIO QUE ESTÁ SIENDO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN, TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE:

El proceso para hacer efectivo el derecho a la restitución de un predio tiene tres etapas:



### ETAPA ADMINISTRATIVA:

Lo adelanta la Unidad de Restitución de Tierras (URT), quien recibe la solicitud realizada por el reclamante y verifica que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Las personas que habitan y/o explotan actualmente o tienen algún interés o alegan derecho sobre predios solicitados en restitución son llamados **TERCEROS** y durante la etapa administrativa pueden aportar a la URT las pruebas que den cuenta de su relación con el predio. Cuando se aportan pruebas, se considera que la persona se vincula al proceso y sus pruebas se tienen en cuenta en la investigación que adelanta la URT.



### ¿QUÉ PRUEBAS PUEDE APORTAR?

Documentos donde se constata información como fotocopias de documento de compra del predio, fotocopia del pago de impuesto predial o servicios, fotocopias de créditos adquiridos sobre el predio, declaraciones juramentadas realizadas en notarias o personerías donde usted, familiares o personas que conozca puedan dar su testimonio sobre su historia de adquisición del predio y en general todo lo que crea que pueda servir para demostrar que usted vive y/o explota el predio y que ha actuado de buena fe.

Como resultado de la investigación en la etapa administrativa se pueden tomar decisiones negativas o positivas para quien realizó la solicitud de restitución, en caso de ser negativo el proceso termina en ese momento y en caso de ser positiva la decisión continúa la etapa judicial.

Si usted es tercero en un predio solicitado en restitución y pasa a la etapa judicial usted va a necesitar de un abogado/a que lo represente, este servicio lo ofrece la Defensoría del Pueblo de manera gratuita para los **TERCEROS** que se encuentran en imposibilidad económica de pagar dichos costos.





### ETAPA JUDICIAL:

Inicia con la presentación de la demanda ante el Juez o Magistrado Especializado en Restitución de Tierras, quien será el encargado de estudiar y valorar las pruebas con el propósito de finalmente determinar si reconoce o no el derecho a la restitución. Así mismo, define la situación del **TERCERO** que son las personas que actualmente tiene la propiedad, posesión u ocupación del predio.

En la etapa judicial, pueden volver a intervenir los **TERCEROS**, así como otros terceros que crean tener algún derecho sobre el predio solicitado en restitución.



### ETAPA DE CUMPLIMIENTO:

Esta etapa inicia con la emisión de la sentencia de restitución de tierras en la que el Juez o Magistrado vincula a diferentes entidades tanto del orden nacional como territorial en el cumplimiento de las órdenes según su competencia, con el fin de hacer realidad tanto la determinación de devolver el predio a la víctima, como las medidas que estime necesarias.

De acuerdo con los artículos 91 y 102 de la Ley 1448 de 2011, los Jueces especializados en restitución de tierras, llevan a cabo diferentes acciones para buscar o garantizar el cumplimiento de las órdenes contenidas en los fallos, como por ejemplo el desarrollo de audiencias de seguimiento en las que participan los diferentes actores del proceso de restitución.



## ¿QUÉ SUCEDE EN CADA ETAPA DEL PROCESO? ¿CUÁLES SON LO MOMENTOS CLAVES QUE DEBO CONOCER?

1

### MICROFOCALIZACIÓN:

Es un procedimiento que permite agrupar predios por zonas. Una vez agrupados, se realizan jornadas de apertura y socialización con la comunidad, representantes de las entidades locales, líderes y posibles **TERCEROS**, con el fin de informar sobre el inicio de los trámites de restitución de tierras en esta zona.





## 2

### JORNADA DE COMUNICACIÓN EN EL PREDIO:

Es el primer acercamiento hacia el predio solicitado en restitución para comunicar sobre el inicio del trámite de restitución. Esta comunicación la realizan con la o las personas que se encuentre en el predio, así como con los posibles **TERCEROS**. De esta manera, la Unidad procura dar a conocer o todos los interesados, que el predio de su interés está siendo solicitado en restitución para que ejerzan sus derechos y tenga la oportunidad de participar en el proceso.

## 3

### ATENCIÓN A TERCEROS:

Posterior a la comunicación del predio, los **TERCEROS** podrán acudir a las oficinas de la Unidad de Restitución de Tierras para efectos de intervenir en el proceso (aportar pruebas o testimonios).

## 4

### GEOREFERENCIACIÓN:

Es el recorrido que se realiza por el predio solicitado por parte de un profesional de la Unidad de Restitución de Tierras acompañado por el solicitante o quien sea designado y esta actividad tiene como objetivo establecer los linderos de lo que se está solicitando. Si en el predio habita o hay presencia de un tercero se debe contar con su autorización.

## 5

### IDENTIFICACIÓN DE TERCEROS:

Cuando la Unidad de Restitución de Tierras encuentra **TERCEROS** en el predio o conoce de la existencia de estos, aplica el formato de identificación para recolectar datos que permitan la comunicación de las actuaciones e información general.

## 6

### ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL:

La Unidad de Restitución de Tierras es la entidad encargada de convocar a la Mesa Bilateral con la Defensoría del Pueblo. En estos espacios se realiza la entrega formal de los casos donde hay presencia de **TERCEROS** y requiere de representación legal o servicio de abogado, para ello, la Unidad hace entrega de los datos básicos de contacto de los **TERCEROS** que ha identificado.



# 7

## COMUNICACIÓN AL TERCERO INTERVINIENTE DEL SENTIDO DE LA DECISIÓN DE LA ETAPA ADMINISTRATIVA:

Una vez se decide si el predio es inscrito o no en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), los profesionales a cargo del caso comunican al **TERCERO** el sentido de la decisión.



### ETAPA JUDICIAL:

#### JUECES Y MAGISTRADOS ESPECIALIZADOS EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

- 1 Deben adelantar cada una de las actuaciones procesales, con pleno cumplimiento de los derechos y garantías de los solicitantes y de los **TERCEROS**.
- 2 Vincular a las personas que tengan interés sobre el predio reclamado para que puedan constituirse como parte del proceso, acreditar y hacer valer sus derechos, así como constatar la buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio.
- 3 Reconocer a quienes intervengan en el proceso la condición de opositor o de segundo ocupante.
- 4 Velar por efectivo cumplimiento de las órdenes dadas en la sentencia.

#### UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

- 1 Incluir la información sobre **TERCEROS** en la solicitud de restitución de tierras (demanda) que se presente ante los Jueces.
- 2 Informar a la Defensoría del Pueblo sobre los **TERCEROS** que requieran de representación judicial.
- 3 Llevar a cabo la **CARACTERIZACIÓN DE TERCEROS**. Es un instrumento creado por la Unidad de Restitución de Tierras que contribuye a brindar elementos de juicio para que el Juez o Magistrado determinen las medidas de atención que consideren necesarias, esto, cuando el **TERCERO**, bajo la consideración del operador judicial, cumple con los criterios para ser reconocido como segundo ocupante. Este instrumento se aplica a través de una entrevista que se realiza de manera telefónica o presencial con el **TERCERO**.





## ETAPA DE CUMPLIMIENTO:

La sentencia es el documento donde el Juez o Magistrado presenta su decisión sobre la solicitud de restitución del predio, y puede decidir de las siguientes maneras:

- 1 Reconocer el derecho a la restitución de tierras y ordenar la restitución material del predio al solicitante (víctima).
- 2 No restituir el predio solicitado.
- 3 Reconocer el derecho a la restitución del solicitante, a través de una compensación por un predio equivalente y dejar al **TERCERO** en el predio.
- 4 Restituir el predio al solicitante y reconocer la compensación monetaria al opositor (**TERCERO**) que acreditó la buena fe exenta de culpa.
- 5 Restituir el predio al solicitante y reconocer la compensación con predio en equivalencia al opositor (**TERCERO**) que acreditó la buena fe exenta de culpa.
- 6 Reconocer las mejoras realizadas al **TERCERO**.
- 7 Restituir el predio al solicitante y reconocer medidas especiales de atención a favor del segundo ocupante (**TERCERO**).

**Si usted es tercero o el actual ocupante de un predio solicitado en restitución comuníquese en los siguientes canales para ampliar información o aportar sus pruebas:**

**Correo:**  
atencionalciudadano@restituciondetierras.gov.co

**Whatsapp:** 304 477 6968

**Celulares:** 322 346 3483 // 314 4397 404 // 322 346 3504

**Línea nacional:** 01 8000 124 212

**Dirección territorial:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Registrar PQRSD:** ingrese a [www.restituciondetierras.gov.co](http://www.restituciondetierras.gov.co) busque "Atención al Ciudadano" y luego "Sistema de contacto PQRSD".

