

The background is a hand-drawn illustration of a map. The map is divided into several sections by blue lines representing water. The landmasses are colored in shades of orange and yellow. Various symbols and landmarks are drawn in brown and blue, including houses, trees, a bench, a person, a fish, and a boat. The overall style is artistic and illustrative.

**Preguntas frecuentes  
sobre la Restitución  
de Tierras  
en la Ley de Víctimas**

## **BANDERA PARA CARTILLA PREGUNTAS FRECUENTES**

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

### **Ministro**

Juan Camilo Restrepo Salazar

### **Viceministro**

Ricardo Sánchez López

### **Secretaria General**

Elizabeth Gómez Sánchez

### **Asesores Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural**

Alejandro Reyes Posada

Juanita Arango Restrepo

Amal Kalid

Jairo Alberto Corredor Matus

Joao Salcedo Figueroa

### **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**

#### **Director**

Ricardo Sabogal Urrego

#### **Asesores Nacionales**

Angela Andrea Forero Mojica

Camilo Pardo Herrera

Catalina Riveros Gómez

Doris Elena Alzate Gómez

Ivonne Astrid Moreno Horta

Jorge Augusto Bonil Cubides

Liliana Duica Amaya

Luis Alberto Clavijo Cuineme

Luis Horacio Muñoz Criollo

María del Pilar Valencia  
María Juliana Gómez  
Raquel Victorino Cubillos

### **Asesores Regionales**

Alvaro Rafael Tapia Castelli  
César Augusto Acosta Restrepo  
David Fernando Narváez Gómez  
Elina María Riveros López  
Hernando Andrés Enríquez Ruiz  
José René García Colmenares  
Juan Antonio Espinosa Moreno  
Lucy Estella Espitia Martínez  
María Elena Flórez Noriega  
Mónica Johanna Rueda Rincón  
Nelson Enrique Silva Niño  
Rodrigo Arteaga de Brigard  
Sergio Enrique Rodríguez Tovar

### **Participaron en la elaboración de la cartilla:**

Doris Elena Alzate Gómez  
Fabio Andrés Camargo Gualdrón  
Liliana Andrea Giraldo Gómez  
Luis Horacio Muñoz Criollo  
María Claudia Díaz Mora  
María Juliana Gómez  
Rubén Darío Revelo Jiménez  
Sandra Milena Zorio Labrador

### **Ilustraciones**

Javier Les Esguerra  
Ricardo y Pablo Quiroga  
Tatiana López y Javier Les Esguerra

### **Coordinación Editorial**

Oficina Asesora de Comunicaciones  
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución  
de Tierras Despojadas  
Doris Elena Alzate Gómez  
María Claudia Díaz Mora

### **Impresión**

[www.servioffset.com](http://www.servioffset.com)  
Cel: 310 6972268

ISBN:  
978-958-8560-76-2

### **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural  
Carrera 10 No. 27-27, Edificio Bachué, Oficina 702  
Teléfonos (57 1) 5998227 – 5661164 – 5661596  
Correo electrónico: [comunicaciones.tierras@gmail.com](mailto:comunicaciones.tierras@gmail.com)  
Bogotá, Colombia. Enero de 2012

## CONTENIDO

LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN LA LEY DE VÍCTIMAS	Pág. 7
INTRODUCCION	Pág. 9
1. La restitución de tierras en la ley de víctimas	Pág. 11
2. ¿Quiénes tienen derecho a la Restitución de Tierras?	Pág. 15
3. ¿Cómo se hará efectiva la Restitución de tierras?	Pág. 21
4 El gobierno ya reconoce a las víctimas del conflicto. Es el momento de reconocer tus derechos	Pág. 27
ANEXO Capítulo de Restitución de Tierras en la ley 1448 o Ley de Víctimas	Pág. 31





## LA RESTITUCION DE TIERRAS EN LA LEY DE VICTIMAS







# INTRODUCCION

Colombia ha vivido durante los últimos años un conflicto armado prolongado e intensivo que ha afectado especialmente a la población civil, ocasionando entre muchas otras vulneraciones, el desplazamiento forzado y el despojo o abandono de las tierras o territorios de poblaciones campesinas, negras e indígenas.

En respuesta a esta situación, el Estado y la sociedad colombiana han construido un acuerdo sobre la necesidad de reparar a las víctimas en procura del restablecimiento integral de los derechos que les fueron afectados, con el propósito de sanar las heridas que ha dejado la guerra y avanzar en la construcción de una paz real y duradera.

Este acuerdo, plasmado en la Ley de Víctimas, se constituye en un compromiso de país en torno a la necesidad de reconocer la victimización y tomar medidas para reparar el daño causado; por ello contempla disposiciones en materia de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición.

Por su carácter de Ley es de obligatorio cumplimiento. Esto quiere decir que el Estado y sus funcionarios, así como los ciudadanos y ciudadanas independientemente de su etnia, creencias o filiación política están en la obligación de cumplirla y hacerla cumplir.

Esta Ley, se constituye en un instrumento para saldar la deuda histórica, social y jurídica con los colombianos y colombianas que han sido víctimas de la violencia en el país. En particular, el capítulo de Restitución de Tierras se convierte en una oportunidad para revertir la tendencia a que grupos armados se apropien de la tierra de millones de campesinos y campesinas así como de habitantes legítimos de diferentes etnias que han ocupado territorios ancestralmente.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, presenta esta cartilla que pretende interpretar de manera sencilla la Ley, en particular lo referente a la Restitución de Tierras, partiendo del principio de que la información debe ser pública y que todos y todas deben conocer sus derechos para acceder a ellos.





## 1. La Restitución de Tierras en la Ley de Víctimas



## ¿Qué es la Ley de Víctimas?

Es una herramienta legal que reconoce los daños que han sufrido miles de personas y comunidades por causa del conflicto armado interno colombiano, y quienes por ser víctimas de la violencia tienen derecho a saber la verdad de lo que les sucedió, a que se haga justicia y a obtener una justa reparación. En efecto, el Estado tiene la obligación de respetar y garantizar estos derechos a través de mecanismos de ayuda, asistencia y, especialmente, de reparación.

La reparación va más allá de un pago económico. La ley busca que se restituyan las tierras, que se indemnicen las víctimas cuando no sea posible la restitución, que se brinde rehabilitación a quienes hayan sufrido daños físicos o psicológicos, que se reconozca la condición de víctimas, que se honre la memoria de los seres queridos asesinados o desaparecidos y que no se vuelvan a repetir los hechos de violencia.

La Ley fue aprobada por el Congreso y sancionada por el Presidente Juan Manuel Santos el 10 de Junio de 2011.

En la medida que contempla medidas excepcionales que buscan pasar de un contexto de violencia a uno de paz, es un instrumento de justicia transicional, ya que busca la reconciliación entre los colombianos y colombianas; especialmente se orienta a ayudar, asistir y reparar a las personas afectadas por el conflicto armado.

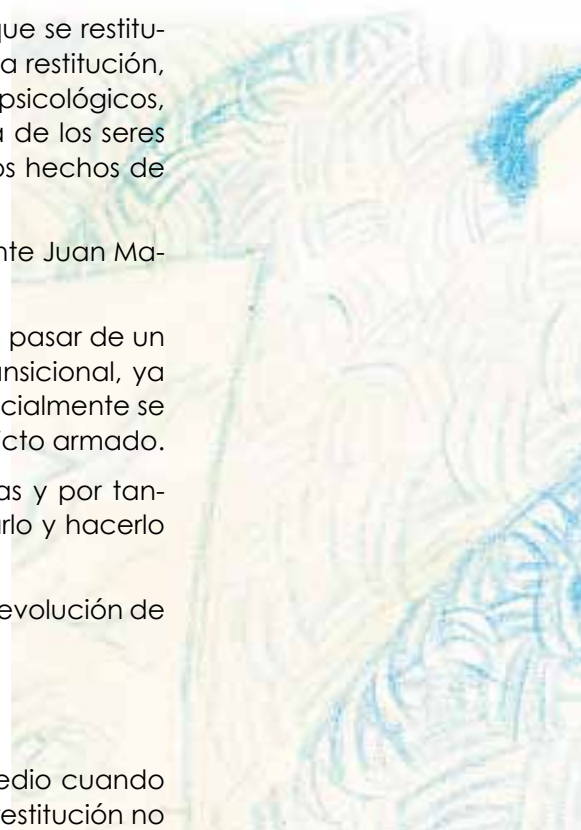
La reparación es un derecho fundamental que tienen las víctimas y por tanto pueden exigirlo al Estado, quien está en la obligación de garantizarlo y hacerlo efectivo a través de diferentes instituciones.

La Ley, establece disposiciones especiales para lograr la efectiva devolución de los bienes inmuebles despojados o abandonados.

## ¿Qué es la Restitución de Tierras?

Es el derecho que tienen las víctimas a que se les devuelva su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado. La restitución no depende de si quien reclama tiene títulos o no. La ley de Víctimas no sólo busca devolver la tierra con su respectivo título de propiedad, sino también mejorar sus condiciones socioeconómicas para una vida más digna.

La restitución de tierras es una parte de la reparación integral de la Ley de Víctimas, por lo cual si una persona fue afectada por otro tipo de delitos podrá reclamar la indemnización, la rehabilitación, garantías de satisfacción y garantías de no repetición.



## ¿Qué es el despojo?

Es una acción que emplean los grupos armados, sus representantes o incluso oportunistas para lograr que los legítimos propietarios, poseedores u ocupantes de los predios vendan, entreguen o desocupen la tierra aprovechando el contexto y vulnerabilidad de las víctimas.

El despojo de la tierra se logró a través de negocios jurídicos, actos administrativos, sentencias y la ocurrencia de delitos. Sin embargo, esto no es obstáculo para que los jueces a través de los nuevos mecanismos que les da la ley de víctimas les devuelvan a sus verdaderos dueños los predios que perdieron.

Casos frecuentes de despojo ocurren cuando las personas se ven obligadas a vender a precios muy bajos debido a las circunstancias de violencia o por presiones, o cuando para lograr la transferencia del bien se falsifican firmas o documentos, incluso con la participación de funcionarios corruptos.

Otro caso de despojo ocurre cuando el Incoder, antes Incora, le adjudicó o le dio un terreno a una persona y presumiendo que ésta dejó abandonado el predio, se lo quitó mediante la figura de caducidad administrativa y lo adjudicó a otro.

## ¿Qué es el abandono forzado?

Es la situación en la cual la víctima se ve obligada a dejar sus tierras para proteger su derecho la vida, libertad e integridad suya y la de su familia, razón por la cual se ve impedida para usar y explotar su predio.

*Es importante tener en cuenta que el despojo y el abandono forzado se han utilizado de manera conjunta para quitarles la tierra a las personas que fueran propietarias, poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos, y que la Ley en materia de Restitución de tierras contempla tanto a víctimas de despojo como de abandono.*





## 2. ¿Quiénes tienen derecho a la Restitución de Tierras?

## ¿Quiénes tienen derecho a la Restitución de Tierras?

Las personas propietarias o poseedoras de predios o explotadoras de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado de sus tierras a causa del conflicto armado, desde el 1 de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021.

## ¿Quiénes son propietario(a)s y cómo se acredita dicha condición?

Son aquellas personas que tienen una escritura pública, una resolución del Incoder o del Incora o una sentencia de un juez que luego fue registrada ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Es decir para que una persona sea propietaria debe cumplir dos requisitos: tener un título y registrarlo.

## ¿La carta-venta o el contrato de compraventa son títulos de propiedad?

No. La sola carta-venta o el contrato de compraventa únicamente son pruebas de posesión u ocupación de la tierra, pero no acreditan al comprador como legítimo dueño. Para ser propietario, en el caso de predios privados, se debe llevar la carta-venta a la notaría, convertirla en escritura pública y posteriormente registrarla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En el caso de terrenos baldíos se debe acudir al Incoder para iniciar el proceso de adjudicación en donde la carta-venta servirá como prueba de la ocupación. Una vez adjudicado el predio se debe llevar el título a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

## ¿Quiénes son poseedore(a)s y cómo se acredita dicha condición?

Son las personas que se creen y actúan como dueñas de un predio, y por tanto lo usan, explotan o incluso arriendan a otros, pero no tienen el título de propiedad y/o el registro del título ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.





Para demostrar la posesión son útiles la carta-venta, el contrato de compra-venta, los vecinos que han sido testigos del tiempo de la posesión del predio, así como los recibos de pago de servicios públicos, de impuestos prediales, los contratos de arrendamiento en que el poseedor obre como arrendador, o cualquier otro que sirva para demostrar la vinculación directa con el bien.

## ¿Quiénes son ocupantes y cómo se acredita dicha condición?

Son las personas que viven o explotan directamente un terreno baldío. Los terrenos baldíos son aquellos que pertenecen a la Nación, razón por la cual el Estado a través de Incoder puede adjudicarlos. Para que una persona tenga derecho a que se le adjudique un terreno baldío debe haber trabajado la tierra por lo menos durante cinco años.

La ocupación se puede demostrar con recibos de pago de servicios, facturas de compra de insumos, carta-ventas o en general otras pruebas dirigidas a indicar la explotación del terreno. También son útiles testimonios de testigos y documentos que pueden servir para demostrar la ocupación.

La ocupación debe hacerse de manera personal, no vale la explotación que se hace por medio de otras personas.

## ¿Es posible solicitar la restitución si no se tienen los papeles del predio?

Sí. La ley permite que la restitución sea también para quien no tiene documentos que acrediten su relación de propietario, poseedor u ocupante. En estos casos, el Estado a través de la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras, con la ayuda de la víctima, se encargará de buscar las pruebas que acrediten su relación con el predio.

Lo anterior se hace porque en las zonas rurales es común que los negocios se hagan "de palabra" o que durante el desplazamiento se extravíen los documentos. Además, porque los campesinos, muchas veces, desconocen cuáles son los trámites necesarios para llegar a ser propietarios, lo cual ha contribuido a aumentar la vulnerabilidad de las víctimas y ha facilitado los despojos.



## **¿Si en los papeles del predio aparece solamente uno de los cónyuges o compañero o compañera permanente, el otro puede solicitar la restitución?**

Sí, siempre y cuando el solicitante de la restitución fuese la persona con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que ocasionaron el despojo o el abandono forzado, y si el predio fue adquirido por la pareja durante el matrimonio o la unión libre (unión marital de hecho), porque se entiende que tienen igual derecho sobre el predio.

## **¿Es posible la restitución si otra persona se encuentra en el predio?**

Si es posible, siempre y cuando quien solicita la restitución sea el verdadero propietario, poseedor u ocupante, y así quede probado ante el juez. En este caso la sentencia obligará a quien está en el predio a desocuparlo para proceder a la restitución. Durante el proceso se establecerá si quien está en el predio actuó de buena fe exento de culpa o si por el contrario hace parte de los victimarios y se procederá según el caso.

## **¿Qué pasa con aquellas personas que actuaron de buena fe exenta de culpa?**

Aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien a ser restituido y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe, exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

## **¿Qué pasa con aquellas personas que se quieran hacer pasar por víctimas de abandono o despojo?**

Los tramposos o avivatos que pretendan hacerse pasar como víctimas y engañar al Estado con falsas pruebas, podrían ir a prisión entre 5 a 8 años. Los funcionarios que apoyen el registro fraudulento y las personas que se opongan dentro del proceso de restitución mediante medios o pruebas falsas también tendrán las mismas sanciones penales.



## **¿La restitución de tierras es una medida creada exclusivamente para que la población desplazada por el conflicto haga efectivos sus derechos sobre la tierra?**

No.

Todos los que han sido víctimas de despojo o abandono forzado, incluyendo a la población desplazada, tienen derecho a que se les restituyan sus tierras.

Hay muchas víctimas que no fueron desplazadas de sus predios, pero que por acciones tramposas sus tierras se encuentran a nombre de otras personas. En estos casos también procede la restitución.

## **¿Si una víctima es desplazada y quiere hacer efectivo su derecho a la restitución, debe estar inscrita en el registro único de población desplazada?**

No.

No es obligatorio que la víctima esté inscrita en el registro de desplazados. Ello apenas es una prueba del despojo o abandono forzado. Lo que sí es un requisito para la restitución es que el predio se encuentre inscrito en el "*Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente*".

## **¿Pueden acogerse al proceso de restitución las personas desplazadas que han podido retornar a sus predios pero que aún no tienen los títulos que las acreditan como propietarias?**

Sí, porque la Ley de Víctimas busca que todo aquel que cumpla con los requisitos para ser propietario, pueda acceder a tener un título de propiedad con el fin de evitar nuevos procesos de despojo o abandono forzado.

## ¿Tendrán preferencias las mujeres desplazadas y despojadas en los procesos de restitución de tierras?

La Ley de Víctimas establece que las mujeres gozarán de especial protección del Estado en los trámites relacionados con la restitución de tierras. Para ello, una vez creada la Unidad Especial de Gestión de Restitución, se pondrán en marcha diversos mecanismos que garanticen atención diferencial, como por ejemplo:

- Prelación para la atención de las solicitudes de restitución ante la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras y las demandas llevadas ante los jueces y magistrados.
- Colaboración especial de la fuerza pública para que la entrega de predios a mujeres víctimas se realice de manera oportuna y eficaz.
- Acceso preferente a programas de créditos, formación y seguridad social, entre otros.

## ¿Si los padres ya fallecieron y ellos abandonaron o les fue despojado un predio, pueden los hijos acceder a la restitución?

Sí. Los herederos de personas que hayan muerto o se encuentren desaparecidas y que fueron despojadas o tuvieron que abandonar sus predios tienen derecho y por lo tanto pueden iniciar la acción de restitución.

*Los tramposos o avivatatos que pretendan hacerse pasar como víctimas y engañar al Estado con falsas pruebas, podrían ir a prisión entre 5 a 8 años. Los funcionarios que apoyen el registro fraudulento y las personas que se opongan dentro del proceso de restitución mediante medios o pruebas falsas también tendrán las mismas sanciones penales.*



3. ¿Cómo se hará efectiva la Restitución de tierras?

## ¿Cómo se hará efectiva la Restitución de tierras?

La Ley estipula la creación de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, encargada de organizar y mantener un registro de todos los predios presuntamente despojados o abandonados, recibir las solicitudes de restitución y someter los casos ante los nuevos jueces de restitución, en representación de las víctimas. Así mismo, se pondrán en funcionamiento jueces y magistrados especializados en restitución de tierras. Esto se tiene previsto para el año 2012. Estas instituciones, con el apoyo de las demás entidades del Estado, liderarán el proceso de restitución de acuerdo con las competencias que asigna la Ley de Víctimas.

## ¿A partir de cuándo se reciben las solicitudes de restitución?

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de los equipos del Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio, atenderá los requerimientos de la población sobre información para la restitución de tierras, y recibirá las solicitudes que los interesados presenten, **sin que esto implique la iniciación formal del proceso respectivo, ya que es a partir del 2012 que se iniciará formalmente con la gestión de los casos.**

## ¿Cuál es el procedimiento actual para atender las solicitudes de restitución?

Durante el 2011 y mientras entra en funcionamiento la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras **el procedimiento, que es absolutamente gratuito y no requiere de intermediarios,** es el siguiente:

- 1) Acercarse a las oficinas del Proyecto Protección de Tierras
- 2) Responder a las preguntas formuladas por el profesional del Proyecto Protección de Tierras que lo atienda, de manera veraz.
- 3) Relatar con la mayor claridad y precisión posible los hechos referidos al despojo o abandono de tierras del cual fue víctima.
- 4) Manifestar las pretensiones que se quieren hacer valer ante las autoridades.
- 5) Presentar los soportes documentales que respaldan sus afirmaciones, en copia simple (no debe dejar los originales).
- 6) Firmar el formato que con la información anterior pone a su disposición el profesional que lo entrevista.
- 7) Recibir el desprendible con el número de la entrevista y con la firma del profesional que lo atendió.



- 8) Estar pendiente a cualquier llamado posterior para ampliación, corrección o aclaración de su entrevista.
- 9) Estar pendiente de la entrada en funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución de Tierras y de las autoridades judiciales especializadas en el tema de restitución de tierras, para efectos de la iniciación formal de su proceso.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural no se hace responsable por la información suministrada y/o recibida por fuera de las oficinas anteriormente citadas.

## ¿Cuáles son los pasos para acceder a la restitución, una vez entre en pleno funcionamiento la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y las autoridades Judiciales de Restitución?

1. Realizar la **SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO DESPOJADO** o abandonado en el Registro de Tierras ante la Unidad Administrativa Especial de Restitución de tierras.
2. En 60 días (prorrogables por 30 días más) la Unidad Especial de Restitución decidirá sobre la **INCLUSIÓN O NO DEL PREDIO EN EL REGISTRO**.
3. Una vez incluido e inscrito el predio en el Registro, la Unidad (o la víctima a través de un abogado) presentan la **SOLICITUD DE RESTITUCIÓN** ante el Juez Civil de Circuito especializado en restitución de tierras donde esté ubicado el bien.
4. El juez (civil de circuito) admitirá la solicitud, y si se reúnen los requisitos se adelantará el **PROCESO JUDICIAL**. **Si no hay personas que se opongan a la reclamación el juez dictará sentencia.**
5. Si se presentan, dentro del proceso, **personas que se oponen** a la solicitud de restitución, éstos tendrán la oportunidad de presentar pruebas. En este caso el Juez no decidirá sino que tramitará el proceso y **lo remitirá al** Magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil, especializado en restitución de tierras **para que éste dicte la sentencia.**
6. El Juez o Tribunal, según corresponda, dictará **SENTENCIA JUDICIAL** dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud.
7. Cuando el fallo sea definitivo, dentro de los tres días siguientes se hará la **ENTREGA MATERIAL** del predio a la persona restituida.

8. **Si hay terceros en el predio**, el Juez o Magistrado realizará la **diligencia de desalojo** en un término de 5 días.
9. Si la sentencia dictada por el Juez de Circuito no es favorable al demandante despojado, se consultará ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil.
10. La sentencia podrá ser objeto del recurso de revisión ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

## ¿Qué es el registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente?

Es un sistema de información que permitirá al Estado conocer cuántos predios fueron despojados y abandonados y quiénes eran sus propietarios, poseedores y ocupantes para que una vez se certifique su ingreso a esta lista de bienes se pueda acudir ante el juez para lograr la restitución o formalización.

## ¿Si no se tenían legalizados los documentos del predio, al restituirse se entrega en las mismas condiciones?

Preferiblemente no. La Ley de Víctimas busca que las personas a las que se les restituya un predio tengan la seguridad que estos no les van a ser nuevamente arrebatados (garantía de no repetición), por esto se buscará siempre que sea posible que las personas al final del proceso tengan los títulos de propiedad a su nombre.

## ¿Qué pasará con las personas que se aprovecharon del desplazamiento forzado, o que actuaron de mala fe y que aún se encuentren en el predio?

Deberán devolverlo y podrán tener sanciones. Además no se les reconocerá compensación.

## ¿Qué es el enfoque diferencial en la restitución de tierras?

Son las medidas especiales que se toman teniendo en cuenta que la violencia no afecta de la misma manera a todas las víctimas y que por el contrario,





la violencia por causa del conflicto armado ocasiona ciertos daños a cada población dependiendo si son mujeres, niños, niñas, adultos mayores o población étnica.

## ¿Cómo se contempla la Restitución para los grupos étnicos?

La Ley de Víctimas concede facultades extraordinarias al Presidente de la República, por un término de 6 meses contados a partir de la expedición de la Ley, para expedir las normas que regulen los derechos y garantías de las víctimas pertenecientes a pueblos y comunidades indígenas, ROM negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

## ¿Qué pasa con las cuentas pendientes de servicios públicos, los impuestos prediales, créditos y préstamos en relación a los predios que van a ser restituidos?

La Ley señala que las entidades territoriales **establecerán** mecanismos para aliviar o, incluso, exonerar deudas relacionadas con impuesto predial, tasas, contribuciones y otros impuestos que cobran los municipios y distritos.

Igualmente, la ley **ordena la creación** de un programa de condonación o perdón de deudas de servicios públicos domiciliarios relacionadas con la prestación de servicios y deudas con el sector financiero existentes al momento del despojo o abandono forzado. Este programa estará a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Tanto los mecanismos de alivio y exoneración de impuestos, como el programa de condonación de deudas por servicios públicos o por créditos con entidades financieras están en proceso de creación.

## ¿Qué sucederá con los proyectos productivos que funcionan en las tierras que van a ser restituidas?

Si en el predio que va a ser restituido se están adelantando proyectos agroindustriales o productivos, el juez podrá autorizar la celebración de contratos (por ejemplo, de arrendamiento) entre los beneficiarios de la restitución y quien estuviera desarrollando el proyecto productivo, siempre y cuando éste último pruebe la buena fe exenta de culpa en el proceso y reconozca la plena propiedad de la víctima sobre el terreno.



Cuando quien esté desarrollando el proyecto productivo, no pruebe la buena fe exenta de culpa, el Magistrado entregará el proyecto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que lo administre a través de terceros. Las ganancias ocasionadas por la administración del predio se destinarán a programas de reparación colectiva para víctimas vecinas del predio, incluyendo a quien se beneficie por la restitución.

El Magistrado velará para que todo sea justo, transparente y equitativo.

## **¿Qué significa que en el proceso de restitución se invierte la carga de la prueba? ¿En estos casos la víctima no tiene que aportar pruebas?**

En la Ley, la restitución del predio no depende de las pruebas que aporte la víctima para demostrar que fue despojada o que tuvo que abandonar sus predios, sin embargo ésta puede y debe aportar pruebas siempre que le sea posible.

Por su parte, quien se oponga a la solicitud de restitución, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, es decir, con buena fe exenta de culpa.

### *Recuerde*

- *Los únicos competentes para entregar y recibir formularios o solicitudes de restitución son las Unidades de Gestión de Restitución de Tierras.*
- *Por el momento, mientras entran en funcionamiento estas Unidades, son las Oficinas del Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada las únicas encargadas de orientar y recibir información.*
- **LOS DEMÁS FORMULARIOS, QUE SE CONSIGUEN EN LAS CALLES A TRAVÉS DE TERCEROS NO TENDRÁN NINGUNA VALIDEZ.**
- **¡NO SE DEJE ENGAÑAR!**



¿Cómo iniciar el procesos para la Restitución?



Para iniciar el proceso de Restitución de Tierras, el solicitante debe acercarse a alguna de las oficinas regionales de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o Unidad de Restitución Tierras.



## Pasos para iniciar el proceso de Restitución

**1.** *Visitar las oficinas de la Unidad de Restitución de Tierras.*

**2.** *Contar los hechos por los cuales se reclaman las tierras.*

**3.** *Responder a las preguntas del profesional acerca del caso.*



**4.** *Presentar los documentos que poseen para respaldar las afirmaciones.*

**5.** *Revisar y firmar el formato con la información del caso.*

**6.** *Prestar atención a cualquier llamado para ampliar la información.*

**CUIDADO:** Si no eres una Víctima y aun así te presentas con documentos falsos o una declaración mentirosa, incurrirás en un delito con penas de hasta 12 años de cárcel.

**RECUERDA:** ESTOS PROCESOS SON GRATUITOS, NO REQUIEREN INTERMEDIARIOS, ASÍ QUE NO TE DEJES ENGAÑAR NI ENTREGUES CUALQUIER TIPO DE INFORMACIÓN POR FUERA DE LAS OFICINAS DE RESTITUCIÓN.

# ANEXO

Yo Francisco de las Casas, habitante de la villa de Santo Domingo, declaro bajo juramento que los hechos que sonigué en este documento son verdaderos y sucedieron en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004. Mi fin es, esta vez, traer a la luz pública los hechos que se dieron a conocer en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004, para que se sepa que los hechos que se dieron a conocer en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004, son verdaderos y sucedieron en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004.



## Capítulo de Restitución de Tierras en la ley 1448 o Ley de Víctimas

Yo Francisco de las Casas, habitante de la villa de Santo Domingo, declaro bajo juramento que los hechos que sonigué en este documento son verdaderos y sucedieron en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004. Mi fin es, esta vez, traer a la luz pública los hechos que se dieron a conocer en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004, para que se sepa que los hechos que se dieron a conocer en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004, son verdaderos y sucedieron en la villa de Santo Domingo, el día de Julio, del 2004 y el 24 de Agosto del 2004.

## CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**ARTÍCULO 69. MEDIDAS DE REPARACIÓN.** Las víctimas de que trata esta ley, tienen derecho a obtener las medidas de reparación que propendan por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante.

**ARTÍCULO 70.** El Estado colombiano, a través del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá adoptar un programa integral dentro del cual se incluya el retorno de la víctima a su lugar de residencia o la reubicación y la restitución de sus bienes inmuebles.

## CAPÍTULO II

### Disposiciones generales de restitución

**ARTÍCULO 71. RESTITUCIÓN.** Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley.

## CAPÍTULO III

### Restitución de tierras. Disposiciones Generales

**ARTÍCULO 72. ACCIONES DE RESTITUCIÓN DE LOS DESPOJADOS.** El Estado colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados. De no ser posible la restitución, para determinar y reconocer la compensación correspondiente.

Las acciones de reparación de los despojados son: la restitución jurídica y material del inmueble despojado. En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.

En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación.

La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de





matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.

En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado. La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los (6) seis meses siguientes a la expedición de la presente ley.

**ARTÍCULO 73. PRINCIPIOS DE LA RESTITUCIÓN.** La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas;
2. Independencia. El derecho a la restitución de las tierras es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no el efectivo el retorno de las víctimas a quienes les asista ese derecho;
3. Progresividad. Se entenderá que las medidas de restitución contempladas en la presente ley tienen como objetivo el de propender de manera progresiva por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas;
4. Estabilización. Las víctimas del desplazamiento forzado y del abandono forzado, tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad;
5. Seguridad jurídica. Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación;
6. Prevención. Las medidas de restitución se producirán en un marco de prevención del desplazamiento forzado, de protección a la vida e integridad de los reclamantes y de protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas;
7. Participación. La planificación y gestión del retorno o reubicación y de la reintegración a la comunidad contará con la plena participación de las víctimas;



8. Prevalencia constitucional. Corresponde a las autoridades judiciales de que trata la presente ley, el deber de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados. En virtud de lo anterior, restituirán prioritariamente a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial.

**ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS.** Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el período establecido en el artículo 75.

La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.

Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión.

El propietario o poseedor de tierras o explotador económico de un baldío, informará del hecho del desplazamiento a cualquiera de las siguientes entidades: la Personería Municipal, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría Agraria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o a la Procuraduría General de la Nación, a fin de que se adelanten las acciones a que haya lugar.

Parágrafo. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del



derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso.

**ARTÍCULO 75. 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 3º de la presente Ley, entre el 1º 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.

## PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS

**ARTÍCULO 76. REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.** Créase el “Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente” como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

El registro se implementará en forma gradual y progresiva, de conformidad con el reglamento, teniendo en cuenta la situación de seguridad, la densidad histórica del despojo y la existencia de condiciones para el retorno. La conformación y administración del registro estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que se crea por esta Ley.

La inscripción en el registro procederá de oficio, o por solicitud del interesado. En el registro se determinará el predio objeto del despojo o abandono forzado, la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio. Cuando resulten varios despojados de un mismo predio o múltiples abandonos, la Unidad los inscribirá individualmente en el registro. En este caso se tramitarán todas las solicitudes de restitución y compensación en el mismo proceso.

Una vez recibida la solicitud de inscripción de un predio en el registro por la parte interesada, o iniciado el trámite de oficio, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, comunicará de dicho trámite al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio objeto de registro, a fin de que pueda aportar las pruebas documentales que acrediten la propiedad, posesión u ocupación de dicho predio de buena fe, conforme

a la ley. Esta Unidad tiene un término de sesenta (60) días, contado a partir del momento en que acometa el estudio conforme con el inciso segundo de este artículo, para decidir sobre su inclusión en el Registro. Este término podrá ser prorrogado hasta por treinta (30) días, cuando existan o sobrevengan circunstancias que lo justifiquen.

La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere este Capítulo.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá acceso a todas las bases de datos sobre las víctimas de despojo o abandono forzado, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de los catastros descentralizados, de las notarías, del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, de la Superintendencia de Notariado y Registro, de las oficinas de registro de instrumentos públicos, entre otros.

Para estos efectos, las entidades dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con base en los estándares de seguridad y políticas definidas en el Decreto 1151 de 2008 sobre la estrategia de Gobierno en Línea.

En los casos en que la infraestructura tecnológica no permita el intercambio de información en tiempo real, los servidores públicos de las entidades y organizaciones respectivas, deberán entregar la información en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la solicitud. Los servidores públicos que obstruyan el acceso a la información o incumplan con esta obligación incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

Parágrafo 1°. Las autoridades que reciban información acerca del abandono forzado y de despojo de tierras deben remitir a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al día hábil siguiente a su recibo, toda la información correspondiente con el objetivo de agilizar la inscripción en el registro y los procesos de restitución.

Parágrafo 2°. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá permitir el acceso a la información por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en aras de garantizar la integridad e interoperatividad de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

**ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS.** En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:



1. *Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos.* Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.
2. *Presunciones legales en relación con ciertos contratos.* Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:
  - a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.
  - b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la



sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

- c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
  - d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.
  - e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.
  - f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.
3. *Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos.* Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.
  4. *Presunción del debido proceso en decisiones judiciales.* Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.



Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.

5. *Presunción de inexistencia de la posesión.* Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.

**ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

**ARTÍCULO 79. COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN.** Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras.

Los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, conocerán y decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores dentro del proceso.

En los procesos en que se reconozca personería a opositores, los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, tramitarán el proceso hasta antes del fallo y lo remitirán para lo de su competencia al Tribunal Superior de Distrito Judicial.

Las sentencias proferidas por los Jueces Civiles del Circuito especializados en restitución de tierras que no decreten la restitución a favor del despojado serán objeto de consulta ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil, en defensa del ordenamiento jurídico y la defensa de los derechos y garantías de los despojados.



Parágrafo 1°. Los Magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, podrán decretar de oficio las pruebas adicionales que consideren necesarias, las que se practicarán en un término no mayor de veinte (20) días.

Parágrafo 2°. Donde no exista Juez civil del Circuito especializado en restitución de tierras, podrá presentarse la demanda de restitución ante cualquier juez civil municipal, del circuito o promiscuo, quien dentro de los dos (2) días siguientes deberá remitirla al funcionario competente.

**ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL.** Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

**ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN.** Serán titulares de la acción regulada en esta ley:

Las personas a que hace referencia el artículo 75.

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.

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.

Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor.

**ARTÍCULO 82. SOLICITUD DE RESTITUCIÓN O FORMALIZACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas podrá solicitar al Juez o Magistrado la titulación y entrega del respectivo predio incluido en el registro de tierras despojadas a favor del titular de la acción y representarlo en el proceso.

Parágrafo. Los titulares de la acción pueden tramitar en forma colectiva las solicitudes de restitución o formalización de predios registrados en la Unidad, en





las cuales se dé uniformidad con respecto a la vecindad de los bienes despojados o abandonados, el tiempo y la causa del desplazamiento.

**ARTÍCULO 83. SOLICITUD DE RESTITUCIÓN O FORMALIZACIÓN POR PARTE DE LA VÍCTIMA.** Cumplido el requisito de procedibilidad a que se refiere el artículo 76, el despojado podrá dirigirse directamente al Juez o Magistrado, según lo dispuesto en el artículo 79, mediante la presentación de demanda escrita u oral, por sí mismo o a través de apoderado.

**ARTÍCULO 84. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.** La solicitud de restitución o formalización deberá contener:

- a) La identificación del predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de la matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cédula catastral.
- b) La constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.
- c) Los fundamentos de hecho y de derecho de la solicitud.
- d) Nombre, edad, identificación y domicilio del despojado y de su núcleo familiar, o del grupo de personas solicitantes, según el caso.
- e) El certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el predio.
- f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio.

Parágrafo 1°. Se garantizará la gratuidad a favor de las víctimas, de los trámites de que trata el presente artículo, incluyendo la exención del arancel judicial a que se refiere la Ley 1394 de 2010.

Parágrafo 2°. En los casos en que no sea posible allegar con la solicitud los documentos contenidos a literales e) y f) del presente artículo, se podrán acreditar por cualquiera de los medios de prueba admisibles señalados en el Código de Procedimiento Civil su calidad de propietario, poseedor u ocupante de las tierras objeto de restitución.

**ARTÍCULO 85. TRÁMITE DE LA SOLICITUD.** La sustanciación de la solicitud estará a cargo del Juez o Magistrado según el caso, a quien corresponderá por reparto que será efectuado por el Presidente de la Sala el mismo día, o a más tardar el siguiente día hábil. El Juez o Magistrado tendrá en consideración la situación de vulnerabilidad manifiesta de las víctimas para considerar la tramitación preferente de sus reclamaciones.

**ARTÍCULO 86. ADMISIÓN DE LA SOLICITUD.** El auto que admita la solicitud deberá disponer:



- a) La inscripción de la solicitud en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos indicando el folio de matrícula inmobiliaria y la orden de remisión del oficio de inscripción por el registrador al Magistrado, junto con el certificado sobre la situación jurídica del bien, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la orden de inscripción.
- b) La sustracción provisional del comercio del predio o de los predios cuya restitución se solicita, hasta la ejecutoria de la sentencia.
- c) La suspensión de los procesos declarativos de derechos reales sobre el predio cuya restitución se solicita, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción de los procesos de expropiación.
- d) La notificación del inicio del proceso al representante legal del municipio a donde esté ubicado el predio, y al Ministerio Público.
- e) La publicación de la admisión de la solicitud, en un diario de amplia circulación nacional, con inclusión de la identificación del predio y los nombres e identificación de la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio cuya restitución se solicita, para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio, los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el predio, así como las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos.

Parágrafo. Adicionalmente el Juez o Magistrado en este auto o en cualquier estado del proceso podrá decretar las medidas cautelares que considere pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se estuviere causando sobre el inmueble.

**ARTÍCULO 87. TRASLADO DE LA SOLICITUD.** El traslado de la solicitud se surtirá a quienes figuren como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria donde esté comprendido el predio sobre el cual se solicite la restitución y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención.

Con la publicación a que se refiere el literal e) del artículo anterior se entenderá surtido el traslado de la solicitud a las personas indeterminadas que consideren que deben comparecer al proceso para hacer valer sus derechos legítimos a quienes se consideren afectados por el proceso de restitución.



Cumplidas las anteriores formalidades sin que los terceros determinados se presenten, se les designará un representante judicial para el proceso en el término de cinco (5) días.

**ARTÍCULO 88. OPOSICIONES.** Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando no haya actuado como solicitante podrá presentar oposición a la solicitud de restitución.

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización.

Cuando la solicitud haya sido presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de conformidad con lo previsto en este capítulo y no se presenten opositores, el Juez o Magistrado procederá a dictar sentencia con base en el acervo probatorio presentado con la solicitud.

**ARTÍCULO 89. PRUEBAS.** Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas.

El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.

Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.

**ARTÍCULO 90. PERIODO PROBATORIO.** El período probatorio será de treinta (30) días, dentro del cual serán practicadas las pruebas que se hubieren decretado en el proceso.

**ARTÍCULO 91. CONTENIDO DEL FALLO.** La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente.

La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso:

- a. Todas y cada una de las pretensiones de los solicitantes, las excepciones de opositores y las solicitudes de los terceros;
- b. La identificación, individualización, deslinde de los inmuebles que se restituyan, indicando su ubicación, extensión, características generales y especiales, linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral y el número de matrícula inmobiliaria.
- c. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba la sentencia, en la oficina en donde por circunscripción territorial corresponda el registro del predio restituido o formalizado.
- d. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales;
- e. Las órdenes para que los inmuebles restituidos queden protegidos en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los sujetos a quienes se les restituya el bien estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección;
- f. En el caso de que procediera la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto por la normativa, las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración de pertenencia;
- g. En el caso de la explotación de baldíos, se ordenará al Incoder la realización de las adjudicaciones de baldíos a que haya lugar.
- h. Las órdenes necesarias para restituir al poseedor favorecido en su derecho por la sentencia dentro del proceso de restitución, de acuerdo con lo establecido en la presente ley, cuando no se le reconozca el derecho de dominio en la respectiva providencia;
- i. Las órdenes necesarias para que se desengloben o parcelen los respectivos inmuebles cuando el inmueble a restituir sea parte de uno de ma-



por extensión. El Juez o Magistrado también ordenará que los predios se engloben cuando el inmueble a restituir incluya varios predios de menor extensión;

- j. Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley, y aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución;
- k. Las órdenes necesarias para que la persona compensada transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle.
- l. La declaratoria de nulidad de las decisiones judiciales que por los efectos de su sentencia, pierdan validez jurídica, de conformidad con lo establecido en la presente ley.
- m. La declaratoria de nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, debatidos en el proceso, si existiera mérito para ello, de conformidad con lo establecido en esta ley, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo;
- n. La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso;
- o. Las órdenes pertinentes para que la fuerza pública acompañe y colabore en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir;
- p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;
- q. Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso;
- r. Las órdenes necesarias para garantizar que las partes de buena fe exenta de culpa vencidas en el proceso sean compensadas cuando fuera del caso, en los términos establecidos por la presente ley;
- s. La condena en costas a cargo de la parte vencida en el proceso de restitución de que trata la presente ley cuando se acredite su dolo, temeridad o mala fe;

- t. La remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del proceso se perciba la posible ocurrencia de un hecho punible.

Parágrafo 1°. Una vez ejecutoriada la sentencia, su cumplimiento se hará de inmediato. En todo caso, el Juez o Magistrado mantendrá la competencia para garantizar el goce efectivo de los derechos del reivindicado en el proceso, prosiguiéndose dentro del mismo expediente las medidas de ejecución de la sentencia, aplicándose, en lo procedente, el artículo 335 del Código de Procedimiento Civil. Dicha competencia se mantendrá hasta tanto estén completamente eliminadas las causas de la amenaza sobre los derechos del reivindicado en el proceso.

Parágrafo 2°. El Juez o Magistrado dictará el fallo dentro de los cuatro meses siguientes a la solicitud. El incumplimiento de los términos aplicables en el proceso constituirá falta gravísima.

Parágrafo 3°. Incurrirá en falta gravísima el funcionario que omita o retarde injustificadamente el cumplimiento de las órdenes contenidas en el fallo o no brinde al Juez o al Magistrado el apoyo requerido por este para la ejecución de la sentencia.

Parágrafo 4°. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.

**ARTÍCULO 92. RECURSO DE REVISIÓN DE LA SENTENCIA.** Contra la sentencia se podrá interponer el recurso de revisión ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en los términos de los artículos 379 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

La Corte Suprema de Justicia proferirá los autos interlocutorios en un término no mayor de diez (10) días y decisión en un término máximo de dos (2) meses.

**ARTÍCULO 93. NOTIFICACIONES.** Las providencias que se dicten se notificarán por el medio que el Juez o Magistrado considere más eficaz.

**ARTÍCULO 94. ACTUACIONES Y TRÁMITES INADMISIBLES.** En este proceso no son admisibles la demanda de reconvenición, la intervención excluyente o coadyuvante, incidentes por hechos que configuren excepciones previas, ni la conciliación. En caso de que se propongan tales actuaciones o trámites, el Juez o Magistrado deberá rechazarlas de plano, por auto que no tendrá recurso alguno.

**ARTÍCULO 95. ACUMULACIÓN PROCESAL.** Para efectos del proceso de restitución de que trata la presente ley, se entenderá por acumulación procesal, el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos o actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelanten



autoridades públicas o notariales en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción. También serán objeto de acumulación las demandas en las que varios sujetos reclamen inmuebles colindantes, o inmuebles que estén ubicados en la misma vecindad, así como las impugnaciones de los registros de predios en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente.

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación, desde el momento en que los funcionarios mencionados sean informados sobre la iniciación del procedimiento de restitución por el magistrado que conoce del asunto, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos en el término que este señale.

La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos. Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a criterios de economía procesal y a procurar los retornos con carácter colectivo dirigidos a restablecer las comunidades de manera integral bajo criterios de justicia restaurativa.

Parágrafo 1°. En los casos de acumulación procesal de que trata el presente artículo, los términos se ampliarán por un tiempo igual al establecido para dichos procesos.

Parágrafo 2°. En todo caso, durante el trámite del proceso, los notarios, registradores y demás autoridades se abstendrán de iniciar, de oficio o a petición de parte, cualquier actuación que por razón de sus competencias afecte los predios objeto de la acción descrita en la presente ley incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo.

**ARTÍCULO 96. INFORMACIÓN PARA LA RESTITUCIÓN.** Con el fin de facilitar la acumulación procesal, el Consejo Superior de la Judicatura o quien haga sus veces, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o el catastro descentralizado competente, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural o quien haga sus veces, deberán poner al tanto a los Jueces, a los Magistrados, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a las Notarías y a sus dependencias u oficinas territoriales, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución.

Para facilitar las comunicaciones, los intercambios de información, el aporte de pruebas, el cumplimiento de las órdenes judiciales en el ámbito de la acción de restitución, las instituciones anteriormente señaladas integrarán, a partir de protocolos previamente establecidos y estandarizados, sus sistemas de información con el de la Rama Judicial.



Además de la agilidad en las comunicaciones entre las instituciones y los Jueces y los Magistrados, las instituciones deberán realizar los ajustes técnicos y humanos necesarios para facilitar el flujo interno de información que permita cumplir este propósito.

Parágrafo. Mientras se implementa la articulación de los sistemas de información, las entidades cumplirán los objetivos del presente artículo por los medios más idóneos.

**ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN.** Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:

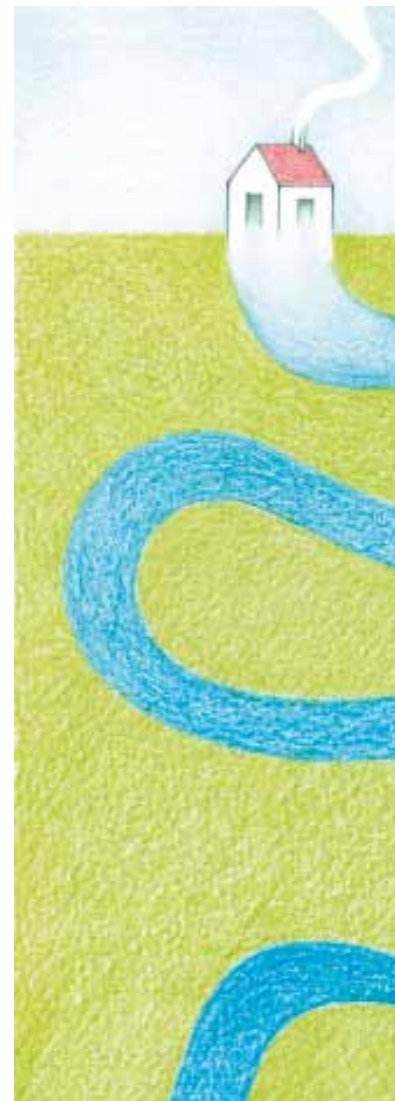
- a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia;
- b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien;
- c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia.
- d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.

**ARTÍCULO 98. PAGO DE COMPENSACIONES.** El valor de las compensaciones que decrete la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso.

En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

El valor de las compensaciones monetarias deberá ser pagado en dinero.

**ARTÍCULO 99. CONTRATOS PARA EL USO DEL PREDIO RESTITUIDO.** Cuando existan proyectos agroindustriales productivos en el predio objeto de restitución y





con el propósito de desarrollar en forma completa el proyecto, el Magistrado que conozca del proceso podrá autorizar, mediante el trámite incidental, la celebración de contratos entre los beneficiarios de la restitución, y el opositor que estuviera desarrollando el proyecto productivo, sobre la base del reconocimiento del derecho de dominio del restituido o restituidos, y que el opositor haya probado su buena fe exenta de culpa en el proceso.

Cuando no se pruebe la buena fe exenta de culpa, el Magistrado entregará el proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución.

El Magistrado velará por la protección de los derechos de las partes y que estos obtengan una retribución económica adecuada.

**ARTÍCULO 100. ENTREGA DEL PREDIO RESTITUIDO.** La entrega del predio objeto de restitución se hará al despojado en forma directa cuando este sea el solicitante, o a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a favor del despojado, dentro de los tres días siguientes al pago de las compensaciones ordenadas por el Juez o Magistrado, cuando hubiera lugar a ello, o dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Para la entrega del inmueble el Juez o Magistrado de conocimiento practicará la respectiva diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días y para ello podrá comisionar al Juez Municipal, quien tendrá el mismo término para cumplir con la comisión. Las autoridades de policía prestarán su concurso inmediato para el desalojo del predio. De la diligencia se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

Si en el predio no se hallaran habitantes al momento de la diligencia de desalojo se procederá a practicar el allanamiento, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil. En este caso se realizará un inventario de los bienes, dejándolos al cuidado de un depositario.

**ARTÍCULO 101. PROTECCIÓN DE LA RESTITUCIÓN.** Para proteger al restituido en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, el derecho a obtener la restitución no será transferible por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, salvo que se trate de un acto entre el despojado y el Estado.

Asimismo, una vez obtenida la restitución, cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas al despojado dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de la decisión de restitución, o de entrega, si esta fuera posterior, será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, a menos que se obtenga la autorización previa, expresa y motivada del Juez o Tribunal que ordenó la restitución.

Parágrafo. La autorización de que trata el segundo inciso de este artículo no será necesaria cuando se trate de respaldar créditos a nombre del restituido otorgados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

**ARTÍCULO 102. MANTENIMIENTO DE COMPETENCIA DESPUÉS DEL FALLO.** Después de dictar sentencia, el Juez o Magistrado mantendrá su competencia sobre el proceso para dictar todas aquellas medidas que, según fuere el caso, garanticen el uso, goce y disposición de los bienes por parte de los despojados a quienes les hayan sido restituidos o formalizados predios, y la seguridad para sus vidas, su integridad personal, y la de sus familias.

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

**ARTÍCULO 103. CREACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** Créase la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por el término de diez (10) años, como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente. Su domicilio está en la ciudad de Bogotá y contará con el número plural de dependencias que el Gobierno Nacional disponga, según lo requieran las necesidades del servicio

**ARTÍCULO 104. OBJETIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá como objetivo fundamental servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados a que se refiere la presente ley.

**ARTÍCULO 105. FUNCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** Serán funciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas las siguientes:

1. Diseñar, administrar y conservar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de conformidad con esta ley y el reglamento.
2. Incluir en el registro las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de oficio o a solicitud de parte y certificar su inscripción en el registro.
3. Acopiar las pruebas de despojos y abandonos forzados sobre los predios para presentarlas en los procesos de restitución a que se refiere el presente capítulo.
4. Identificar física y jurídicamente, los predios que no cuenten con información catastral o registral y ordenar a la Oficina de Registro de Instrumen-



tos Públicos la consecuente apertura de folio de matrícula a nombre de la Nación y que se les asigne un número de matrícula inmobiliaria.

5. Tramitar ante las autoridades competentes los procesos de restitución de predios de los despojados o de formalización de predios abandonados en nombre de los titulares de la acción, en los casos previstos en esta ley.
6. Pagar en nombre del Estado las sumas ordenadas en las sentencias de los procesos de restitución a favor de los terceros de buena fe exenta de culpa.
7. Pagar a los despojados y desplazados las compensaciones a que haya lugar cuando, en casos particulares, no sea posible restituirles los predios, de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
8. Formular y ejecutar programas de alivios de pasivos asociados a los predios restituidos y formalizados.
9. Crear y administrar programas de subsidios a favor de los restituidos o de quienes se les formalicen los predios de conformidad con este capítulo, para la cancelación de los impuestos territoriales y nacionales relacionados directamente con los predios restituidos y el alivio de créditos asociados al predio restituido o formalizado.
10. Las demás funciones afines con sus objetivos y funciones que le señale la ley.

Parágrafo 1°. La Fiscalía General de la Nación, y las autoridades militares y de policía prestarán el apoyo y colaboración que le sea requerido por el Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas para el desarrollo de las funciones previstas en los numerales 2° y 3° de este artículo.

Parágrafo 2°. Hasta tanto entre en funcionamiento la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, las funciones de este organismo podrán ser ejercidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 106. DIRECCIÓN Y REPRESENTACIÓN.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas estará dirigida por su Consejo Directivo y por el Director Ejecutivo de la Unidad, quien será su representante legal.

**ARTÍCULO 107. CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** El Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas estará integrado de la siguiente manera:



- El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado, quien lo presidirá.
- El Ministro del Interior y de Justicia, o su delegado.
- El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.
- El Ministro de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado.
- El Ministro de Defensa Nacional o su delegado.
- El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
- El Director General de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.
- El Director del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder).
- El Presidente del Banco Agrario.
- El Presidente del Fondo para el Financiamiento Agropecuario (Finagro).
- El Defensor del Pueblo o su Delegado.
- Dos representantes de la Mesa Nacional de Participación de Víctimas de acuerdo al Título VIII.
- El Director Ejecutivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas asistirá con voz a las sesiones del Consejo.

**ARTÍCULO 108. DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UNIDAD.** El Director Ejecutivo de la Unidad será su representante legal, funcionario de libre nombramiento y remoción, designado por el Presidente de la República.

**ARTÍCULO 109. ESTRUCTURA INTERNA.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, el Gobierno Nacional, establecerá la estructura interna y el régimen de vinculación de personal de la Unidad, considerando el conocimiento y experiencia de los candidatos en los temas propios del presente capítulo, de tal forma que se mantenga la coordinación interinstitucional y se cumplan los objetivos propuestos en materia de restitución a los despojados.

**ARTÍCULO 110. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** El régimen jurídico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas será el contemplado en esta Ley, y en lo no previsto en ella tendrá el régimen de los establecimientos públicos del orden nacional.



**ARTÍCULO 111. DEL FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** Créase el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas como un fondo sin personería jurídica, adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. El Fondo tendrá como objetivo principal servir de instrumento financiero para la restitución de tierras de los despojados y el pago de compensaciones.

**ARTÍCULO 112. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** Los recursos del Fondo se administrarán a través de una fiduciaría comercial de administración, contratada con una o más sociedades fiduciarias, cuyo constituyente y beneficiario será la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La administración de los recursos del Fondo estará sometida al régimen de la sociedad fiduciaria administradora del Fondo. El Gobierno reglamentará la materia.

**ARTÍCULO 113. RECURSOS DEL FONDO.** Al Fondo ingresarán los siguientes recursos:

1. Los recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación.
2. Las donaciones públicas o privadas para el desarrollo de los objetivos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
3. Los aportes de cualquier clase, provenientes de la cooperación internacional para el cumplimiento de los objetivos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
4. Los bienes y recursos que le transfieran el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y las demás entidades, de conformidad con las normas vigentes.
5. Las demás propiedades y demás activos que adquiera a cualquier título con los recursos del Fondo y las sumas que reciba en caso de enajenación de estos.
6. Los ingresos y los rendimientos producto de la administración de los recursos y bienes del Fondo.
7. Los demás bienes y recursos que adquiera o se le transfieran a cualquier título.
8. Las propiedades rurales que hayan sido objeto de extinción de dominio y que se encuentren actualmente bajo la administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes, lo mismo que aquellas de las que adquiera la propiedad en el futuro, en las cuantías y porcentajes que determine el Gobierno Nacional.
9. Los predios rurales que sean cedidos por los restituidos al Fondo.

Parágrafo. La Central de Inversiones S. A. – CISA S. A. podrá entregar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas los bienes que esta requiera para sus sedes. Así mismo la SAE y la DNE podrán entregar bienes a la Unidad para el desarrollo de su objeto y cumplimiento de sus funciones al menor valor posible, sin que este exceda del costo de adquisición de esos bienes.

## NORMAS PARA LAS MUJERES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN

**ARTÍCULO 114. ATENCIÓN PREFERENCIAL PARA LAS MUJERES EN LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN.** Las mujeres víctimas de despojo o abandono forzado, gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales relacionados en esta ley. Para ello la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dispondrá de un programa especial para garantizar el acceso de las mujeres a los procedimientos contemplados para la restitución, mediante ventanillas de atención preferencial, personal capacitado en temas de género, medidas para favorecer el acceso de las organizaciones o redes de mujeres a procesos de reparación, así como de áreas de atención a los niños, niñas y adolescentes y discapacitados que conformen su grupo familiar, entre otras medidas que se consideren pertinentes.

La tramitación de las solicitudes de mujeres despojadas cabezas de familia ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se atenderá con prelación sobre las demás solicitudes.

**ARTÍCULO 115. ATENCIÓN PREFERENCIAL EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN.** Las solicitudes de restitución adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de las madres cabeza de familia y de las mujeres despojadas, al igual que las solicitudes que sean presentadas ante el Juez o Magistrado por mujeres que pretendan la restitución de tierras de conformidad con los mandatos de esta ley, serán sustanciadas con prelación, para lo cual se pospondrá la atención de otras solicitudes.

**ARTÍCULO 116. ENTREGA DE PREDIOS.** Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad, siempre y cuando medie consentimiento previo de las mujeres víctimas y se garantice la decisión concertada de la adopción y ejecución de estas medidas.



**ARTÍCULO 117. PRIORIDAD EN LOS BENEFICIOS CONSAGRADOS EN LA LEY 731 DE 2002.** Las mujeres a quienes se les restituya o formalice predios en los términos de la presente ley tendrán prioridad en la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación, y jornadas de cedulaación.

**ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS.** En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso.

## OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 119. CREACIÓN DE CARGOS.** El Consejo Superior de la Judicatura, creará los cargos de Magistrados de los Tribunales Superiores y Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, de conformidad con el numeral 5 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996 y normas concordantes. El Consejo Superior de la Judicatura creará los cargos de otros funcionarios que sean requeridos para el cumplimiento de esta Ley. La creación de los cargos a que se refiere este artículo se hará en forma gradual y progresiva, acorde con las necesidades del servicio.

Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro y con carácter transitorio, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y los cargos de coordinadores regionales de tierras y demás personal, profesional, técnico y operativo que se requiera para atender las disposiciones judiciales y administrativas relacionadas con los trámites registrales a que se refiere la presente ley.

Parágrafo 2°. La Procuraduría General de la Nación y la Fiscalía General de la Nación deberán asignar un número suficiente e idóneo de personal que el Gobierno Nacional proveerá conforme a las facultades extraordinarias previstas en el numeral 2° del artículo 10 de la Ley 1424 de 2010, para cumplir con sus deberes constitucionales y legales, principalmente para atender e intervenir en los procesos de restitución de tierras ante los jueces y Tribunales Superiores de Distrito Judicial.



**ARTÍCULO 120. RÉGIMEN PENAL.** El que obtenga la inscripción en el registro de tierras despojadas alterando o simulando deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción, u ocultando las que la hubiesen impedido, incurrirá en prisión de ocho (8) a doce (12) años. De la misma manera, el servidor público que teniendo conocimiento de la alteración o simulación fraudulenta, facilite, o efectúe la inscripción en el registro de tierras despojadas, incurrirá en la misma pena e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de diez (10) a veinte (20) años.

Las mismas penas se impondrán al que presente ante el Tribunal solicitud de restitución de tierras en desarrollo de las disposiciones de esta ley, sin tener la calidad de despojado, o a quien presente oposición a una solicitud de restitución, a través de medios fraudulentos o documentos falsos y a quien emplee en el proceso pruebas que no correspondan con la realidad.

Quienes acudan al proceso y confiesen la ilegalidad de los títulos o el despojo de las tierras o de los derechos reclamados en el proceso se harán beneficiarios al principio de oportunidad previsto en el Código de Procedimiento Penal.

**ARTÍCULO 121. MECANISMOS REPARATIVOS EN RELACIÓN CON LOS PASIVOS.** En relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes:

1. Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.
2. La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a los predios restituidos o formalizados deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

**ARTÍCULO 122. NORMAS ESPECIALES.** Las disposiciones contenidas en este capítulo reglamentan de manera general la restitución de tierras en el contexto de la presente ley y prevalecerán y servirán para complementar e interpretar las normas especiales que se dicten en esta materia. En caso de conflicto con otras disposiciones de la ley se aplicarán de preferencia las disposiciones de este capítulo, siempre que sean más favorables a la víctima.