

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DIRECCIÓN TERRITORIAL
DE CAUCA



NOTIFICACIÓN POR AVISO NC 00663 DE 15 DE AGOSTO DE 2025

Popayán, Cauca, quince (15) de agosto de 2025

NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCIÓN RC 02391 de 29 de noviembre de 2024

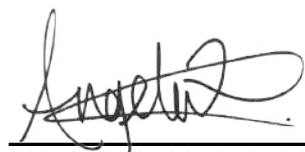
La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por intermedio de la Dirección Territorial Cauca, hace saber que el 29 de noviembre de 2024 emitió el acto administrativo Resolución **RC 02391 de 29 de noviembre de 2024** “Por la cual se decide no iniciar estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente” dentro del proceso de Inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, relacionada con el predio ubicado cra 9 No. 15ª -42 en el municipio de Puerto Tejada, departamento de Cauca, distinguido con el ID. No. **1115711**.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del acto administrativo, por cuanto, han transcurrido más de cinco días desde la entrega de la citación en la dirección del solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-, se procede a efectuar la notificación a través del presente AVISO en la página web de la entidad y en un lugar visible de la Dirección Territorial de [Dirección Territorial], el cual permanecerá fijado por un término de cinco (5) días. La notificación por este medio se entenderá surtida al finalizar el día siguiente a la desfijación del AVISO.

Para tales efectos se adjunta copia íntegra del acto administrativo a notificar en doce **(12) páginas** y se publica en la página electrónica de la entidad, con la salvedad que los datos personales del solicitante han sido protegidos, en virtud de los postulados de la Ley 1448 de 2011/y 387 de 1997, del decreto 1071 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 440 de 2016 y de la Resolución 306 de 2017 de la Unidad de Restitución de Tierras.

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

El presente aviso se remite para su publicación el quince (15) de agosto de 2025.



Angela Zúñiga Muñoz
Abogada Secretarial

GD-FO-14
V.8



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DESPOJADAS

RESOLUCIÓN RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

“Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

ID 1115711

EL DIRECTOR TERRITORIAL CAUCA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, los Decretos 4801 de 2011, 1071 de 2015, 440 de 2016 y las Resoluciones 131,141 y 227 de 2012 y la Resolución 722 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, ordena la creación del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), cuyo diseño y administración son de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas -en adelante Unidad-, en virtud de los numerales 1 y 2 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011

Que la señora Luz Dari Cárdenas Potes, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.511.474 expedida en Puerto Tejada, radicó solicitud identificada con ID 1115711, en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su presunto derecho de ocupante respecto de un predio ubicado en la carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada, Departamento del Cauca, el cual se identifica a continuación:

ID	Nombre	Documento de identidad	DEPT O	MPIO	Nombre del predio	No. predial	FMI
1115711			Cauca	Puerto Tejada	Carrera 9 No. 15A – 42	195730100000001 460011000000000	N/R

Que el predio se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución No. RC 02406 de 19 de diciembre de 2017 a través de la cual se microfocalizó una zona geográfica del municipio de Puerto Tejada.

Al respecto, el mismo artículo establece que cuando se advierta que quien solicita la inscripción en el RTDAF pretende obtener algún provecho indebido o ilegal, la situación deberá ponerse en conocimiento de las autoridades competentes.

Por otra parte, es pertinente denotar que el parágrafo del artículo 2.15.1.3.5, del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° Decreto 440 de 2016, dispone que el solicitante cuyo

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

caso no hubiere sido incluido en el RTDAF, podrá presentar nuevamente la petición subsanando las razones o motivos por los cuales no fue inscrito, si ello fuere posible.

Que el artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° Decreto 440 de 2016, permite a la Unidad, sin requisitos especiales, en cualquier momento de la actuación administrativa decretar pruebas de oficio, admitir, solicitar, practicar e incorporar las que considere necesarias, pertinentes y conducentes.

2. DE LOS HECHOS

2.1. HECHOS CONCRETOS DEL CASO

La señora [REDACTED] manifiesta que para la fecha de los hechos victimizantes, ella no presentaba la calidad de ocupante respecto del predio ubicado en la carrera 9 No. 15A - 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, ya que el fundo era arrendado, manifiesta que el predio lo decide abandonar ya que mataron a su hijo, circunstancias que se extraen de la declaración contenida en el formulario de inscripción de fecha 28 de mayo del 2024 y ampliación de hechos del 18 de octubre del 2024, visibles en el expediente administrativo:

2.1.1. Manifestó que el predio que reclama ante esta unidad ubicado en la carrera 9 No. 15A - 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, era arrendado y que no recuerda el nombre de sus propietarios quienes al parecer vivían en la costa.

2.1.2. Refirió que en el predio objeto de solicitud, fue destinado para vivienda, en la cual vivía con su hijo al cual se lo mataron un grupo de delincuencia común.

2.1.4. En cuanto a los hechos victimizantes, indicó que, el 22 de noviembre de 2022, le mataron su hijo que se encontraba en silla de ruedas, lo cual la lleno de mucho temor llevándola a desplazarse a la ciudad de Cali - Valle del Cauca, dejando el predio solicitado en restitución abandonado, al cual tuvo que regresar días posteriores del hecho, a recoger sus cosas y a entregar el fundo a sus propietarios ya que este no era de su propiedad si no que era arrendado.

DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Que durante el trámite administrativo fueron recaudadas y aportadas las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas por el solicitante.

- Copa de cédula de ciudadanía de la señora [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Puerto Tejada (Cauca). (ID Documento: 6024612)

3.1 Pruebas recaudadas oficiosamente.

RT-RG-MO-06
V1



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Documentales.

- Declaración contenida en el Formulario Único de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas de fecha 28 de mayo de 2024. (ID Documento: 5828761)
- Resolución Número RC 02406 del 19 de diciembre de 2017, "Por medio de la cual se micro focaliza un área geográfica para implementar la inclusión de predios en el Registro de Tierras Abandonas y Despojadas Forzosamente". (ID Documento: 2504778)
- Acta de localización predial del 28 de mayo de 2024. (ID Documento: 6024618)

Testimoniales.

- Ampliación de hechos rendida por la señora [REDACTED] el día 18 de octubre de 2024. (ID Documento: 6018769)

De la oportunidad de controvertir el material probatorio.

Que en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, y tal como quedó registrado en llamada telefónica realizada al solicitante el día 25 de noviembre de 2024, la Dirección Territorial, le informó a la señora [REDACTED] que contaba con el término de tres (3) días para efectuar el traslado de las pruebas recaudadas a lo largo del procedimiento administrativo con el fin de controvertirlas si así lo consideraba. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que, una vez vencido el término, la señora [REDACTED] no se hizo presente ni presentó observaciones.

5. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

Que de conformidad con los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser titular del derecho a la restitución, se requiere (i) tener la calidad de propietario, ocupante o explotador del baldíos, (ii) haber sido despojado u obligado a abandonar el predio entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley, (iii) como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° *ibidem*.

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales no es procedente iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF.

Que a continuación se realizará el análisis fáctico y probatorio, con el fin de emitir la decisión que en derecho corresponda y para el efecto resulta pertinente precisar lo siguiente:

RT-RG-MO-06
V1



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

I- Naturaleza jurídica del predio reclamado.

Es menester de la Unidad abordar el análisis de adquisición de la propiedad en nuestro ordenamiento jurídico, para concluir determinando la calidad con la que comparece el solicitante al presente trámite.

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia dispone:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social".

El derecho civil en nuestro ordenamiento se regula conforme los estamentos de la Ley 84 del 26 de mayo de 1873, conocida como Código Civil –en adelante C.C.–, especialmente en lo contenido en su artículo 669 en donde define el concepto de dominio:

*"El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella **arbitrariamente**¹, no siendo contra ley o contra derecho ajeno".*

La forma de adquirir los derechos reales en Colombia, entre ellos el derecho de dominio, según lo dispuesto en el artículo 673 del C.C., son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

En el caso particular de la ocupación, se encuentra definida en el artículo 685 ibídem, como uno de los modos de adquirir la propiedad de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional.

La misma norma, en su artículo 674, define los bienes de la Nación como aquellos cuyo dominio pertenece a la República, dentro de los cuales se encuentran los bienes de uso público y los bienes fiscales; los primeros corresponden a aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, mientras que los segundos corresponden a aquellos cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes.

A su vez, el artículo 675 del código civil, define los bienes baldíos como una especie de los bienes fiscales, señalando que pertenecen a esta categoría *"todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."*

Concepto complementado por la misma Corte en sentencia STC1776-2016, Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01 del 16 de febrero de 2016 con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona:

"(...)un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: "(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...)" ; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912) que dispuso en el artículo 61: "(...) El dominio

¹ Corte Constitucional - Aparte tachado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-595-99 del 18 de agosto 18 de 1999, Magistrado Ponente Dr. Carlos Gaviria Díaz. La misma sentencia declaró EXEQUIBLE el aparte subrayado.

RT-RG-MO-06
V1



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...) Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables (...)"

Conforme lo anterior es importante resaltar que para poder acreditar la ocupación de la cosa se debe cumplir con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que cita,

"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa"

Además, en sentencia STC9845-2017 con radicación N.º 73001-22-13-000-2017-00239-01 del 10 de julio de 2017 con ponencia del Mg. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, la Corte Suprema de Justicia expuso:

"la ocupación se refiere a las cosas que no pertenecen a nadie, y en el caso de los baldíos siempre se ha sostenido que pertenecen a la Nación, al menos como dominio eminente; y segundo, porque dicho modo confiere el dominio directamente y en el caso de los baldíos es apenas un requisito que puede llevar a la adjudicación, pero no da lugar al derecho por sí misma.

Una vez caracterizado el contexto jurídico en el que se enmarca el predio sin denominación ubicado en la vereda La Mesa de Talaga del municipio de Páez Belalcázar – Cauca, se puede determinar, soportándose en el análisis del material probatorio anexo al expediente, más específicamente en la consulta de la plataforma del IGAC, que el predio se encuentra asociado al código catastral 195730100000001460011000000000 y se evidencia la ausencia de antecedente registral, es decir que no reporta folio de matrícula inmobiliaria asociado.

Considerando lo anterior es factible concluir sobre el predio objeto de solicitud, que al no contar con antecedente registral es un bien que no ha salido de la órbita del estado y al encontrarse dentro de los límites territoriales de Colombia, sigue perteneciendo a la Nación en condición de baldío tal y como se evidencia en consulta IGAC obrante a folio 16 del expediente administrativo.

Determinada entonces la naturaleza jurídica del predio se hace necesario verificar la calidad jurídica del solicitante

Calidad Jurídica del solicitante.

Respecto a este punto es importante resaltar el artículo 69 de la Ley 160 de 1994 que regula las personas con el derecho de acceder a titulación de propiedad baldía, norma que remite al Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 2, el cual consagra,

"Este Decreto Ley aplica a todas las personas que ejerzan o pretendan ejercer derechos sobre predios rurales en los programas para efectos de acceso a tierra o formalización.

RT-RG-MO-06
V1



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Las formas de acceso a tierras de que trata el presente decreto solo aplican a los beneficiarios de que tratan los artículos 4 y 5 del presente Decreto Ley".

Los citados artículos 4 y 5 definen quienes son considerados sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito o semi gratuito de la siguiente manera,

"ARTÍCULO 4. SUJETOS DE ACCESO A TIERRA Y FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO. Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos:

1. No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.
3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.
4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.
5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

ARTÍCULO 5. SUJETOS DE ACCESO A TIERRA Y FORMALIZACIÓN A TÍTULO PARCIALMENTE GRATUITO. Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente y que cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.
3. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda rural y/o urbana,



**GESTION
DOCUMENTAL**
Dirección Territorial
Cauca - Popayán

RT-RG-MO-06
V1



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución **RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024** "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

4. *No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.*

5. *No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.*

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011."

La naturaleza jurídica del predio ubicado en la vereda La Mesa de Tálaga del municipio de Páez Belalcázar (Cauca) exige que se determine la relación jurídica que tenía el solicitante al momento de los hechos con el inmueble y por lo tanto poder definir si al momento de estos, efectivamente contaba con la calidad de ocupante de baldíos o no.

Para ello, tanto la Ley 160 de 1994 como el Decreto 902 de 2017 se aplican "a todas las personas que ejerzan o pretendan ejercer derechos sobre predios rurales" es decir, que ostenten la calidad de ocupante, en el primer caso exige que dicha ocupación se extienda por un término mínimo de cinco años, y en el segundo, este requisito temporal es abolido.

Respecto al ocupante, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia a través de sentencia STC-9845 de 1997, expediente con Rad. N°. 73001-22-13-000-2017-00239-01, con ponencia del Mg. Álvaro Fernando García Restrepo, que:

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa»

Y continúo diciendo:

"La precitada disposición² fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que "mientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio".

Como se muestra, esta posición ya la había resaltado la Corte Constitucional en sentencia C-097 de 1996, con ponencia del excelso magistrado Carlos Gaviria Díaz, expediente D-910 cuando expresó:

"Mientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio. No obstante, quien detenta materialmente un terreno baldío al cual le ha

² Se refiere a lo contenido en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, previamente referenciado.



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

incorporado mejoras o inversiones y ha sido explotado económicamente, si bien no tiene la calidad de poseedor con las consecuencias jurídicas que de tal condición se derivan, sí tiene una situación jurídica en su favor, esto es, un interés jurídico que se traduce en la expectativa de la adjudicación, la que es merecedora de la protección de las autoridades"

Planteado lo anterior, se entiende que el ocupante es aquella persona que ejerce actos de explotación sobre un predio de naturaleza baldía los cuales realiza con la expectativa de que le pueda ser adjudicado dicho terreno una vez cumpla con los requisitos que la ley le impone para poder pasar de ocupante, a adjudicatario y de allí a propietario.

En consecuencia, puede afirmarse que este modo de adquirir el dominio requiere de explotación y contacto directo, esto es, que el hecho objetivo de la aprehensión esté acompañado de la intención del agente de hacerse propietario, comportándose como tal.

Vistos como quedaron los preceptos jurídicos referentes a la ocupación en el ordenamiento jurídico Colombiano, es necesario exponer los aspectos relativos a la calidad jurídica con la que comparece el solicitante sobre el inmueble sin denominación ubicado en el municipio de Páez Belalcázar (Cauca).

Al respecto, resulta pertinente en primer lugar referirse a lo manifestado por el solicitante en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – RTDAF, diligenciado el día 28 de mayo de 2024, oportunidades en las que se refirió a su vinculación con el predio de la siguiente manera:

"EL PREDIO A SOLICITAR ESTA EN LA ZONA URBANA CARRER 8 Y NO RECUERDO, YO PAGABA ARRIENDO EN ESA CASA, PARA EL AÑO 2011 YO ESTABA EN ESA CASA PAGANDO ARRIENDO NO RECUERDO EL NOMBRE DEL PROPIETARIO Y ELLOS SE MURIERON Y VENDIERON, EN EL 2011 ME MATARON MI HIJO Y ME SACÓ DE AHI LA FISCALIA NOS AYUDÓ A SALIR PORQUE NOS IBAN A MATAR. LA CASA NO ES PROPIA YO VIVIA EN ARRIENDO Y ME TUVE QUE IR DE AHI PORQUE ME MATARON MI HIJO."

Ahora bien, con el ánimo de dar claridad, sobre la forma en la cual el solicitante se vinculó con el predio objeto del presente asunto, se procedió a recepcionar ampliación de hechos el 18 de octubre de 2024, de la cual, se resalta lo siguiente:

"Pregunta: ¿Don [REDACTED] usted de donde es oriundo?

Contestó: Del municipio de Puerto Tejada

Pregunta: ¿Cuántos predios está solicitando en Restitución?

Contestó: Un predio

Pregunta: ¿Cómo se llaman los predios, donde se encuentran ubicados y que área tienen?

Contestó: El predio se encuentra ubicado en la carrera 8 del municipio de Puerto Tejada

RT-RG-MO-06
V1



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Pregunta: ¿Cómo adquirió usted este predio?

Contestó: No estábamos pagando arriendo, cuando nos tocó dejar tirando todo.

Pregunta: ¿De quién era el predio?

Contestó: Ellos no eran de Puerto Tejada ellos eran de la Costa.

Pregunta: ¿Qué hechos victimizantes por el conflicto armado sufrió?

Contestó: La muerte de mis hijos, uno fue en el año 2017 y el otro fue en el año 2022, me los mataron y me tocó dejar todo tirado, y no sé quién los mato, porque uno estaba en silla de ruedas y no tenía problemas personales.

Pregunta: ¿en qué fecha sale usted desplazada del predio ubicado en la carrera 8?

Contestó: Eso fue el 22 de noviembre del año 2022.

Pregunta: ¿Usted ha recibido alguna amenaza de algún grupo armado al margen de la ley?

Contestó: Sí a nosotros no han amenazado, yo creo que eso proviene de delincuencia común.

Pregunta: ¿Cuándo usted sale desplazada hacia donde se dirige?

Contestó: Hacia Cali, me tocó irme a una casa por el pedregal a una casa sola.

Pregunta: ¿El predio en el que usted vivía, cuando usted sale desplazada con quien lo deja o bajo el cuidado de quién?

Contestó: Eso quedó todo solo, porque como nosotros arrendábamos, nosotros dejamos ahí, luego regresamos a sacar las cosas que estaban en la casa.

Pregunta: ¿Luz Dari usted desea agregar, corregir algo a la presente diligencia?

Contestó: Lo único que yo pretendo es que yo pudiera salirme de Puerto Tejada para otro lado, poderme ir con mi familia."

De las precitadas declaraciones, se tiene que la solicitante aclaró que ella nunca tuvo vínculo alguno con el predio, teniendo en cuenta que ella era arrendataria en el inmueble y que sus dueños eran otras que vivían en la costa.

Realizadas estas precisiones, es importante resaltar, que la solicitante nunca detentó materialmente el predio de naturaleza baldía, debido a como ella lo manifiesta nunca realizó

RT-RG-MO-06
V1



El campo
es de todos

Minagricultura

Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

explotación o tuvo contacto directo con el predio, ni actuó sobre el mismo como ama y señora para que este en algún momento pudiera ser adjudicado y luego poder convertirse en propietaria. En consecuencia, se tiene que la solicitante, para la fecha de los hechos victimizantes, no ostentaba la calidad de ocupante, ya que como bien se ha dicho en líneas anteriores, la solicitante no realizó actos sobre el bien de naturaleza baldía ubicado carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, con el propósito de hacerse propietario.

Conforme a lo expuesto, y analizado el material probatorio, específicamente a las declaraciones rendidas por la solicitante, se puede determinar que la señora [REDACTED] no cumple con la condición de ocupante, en relación con el predio denominado ubicado carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, toda vez que nunca desplegó actos algunos sobre el fundo de naturaleza baldía, que llevaran a demostrar que su intención fuera que este en algún momento se le adjudicara, para luego convertirse en propietaria, ya que, al contrario quedó plenamente demostrado que la solicitante reconoció que sobre el mismo no realizó actos como mejoras, explotación, construcción, debido a que ella era arrendataria del inmueble.

Habida cuenta de lo anterior, se encuentra acreditado que la señora [REDACTED] **no cumple** con el primero de los requisitos establecidos en el artículo 75, correspondiente a la calidad jurídica de ocupante del predio sin denominación, ubicado en la carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, para la época en la que acaecieron los hechos victimizantes.

Conforme lo anterior, y atendiendo a que suficiente resulta la conclusión a la que llega la UAEGRTDA, para manifestar que se hace innecesario continuar con el análisis de los demás requisitos toda vez que los mismos son excluyentes, de tal suerte que la no concurrencia de alguno de ellos afecta la situación de los demás para ser titular del derecho a la restitución.

Así las cosas, puede establecerse con suficiente claridad que la solicitante NO cumple cabalmente con los mínimos legales, en la medida que este no ostentaba la calidad jurídica de ocupante respecto del predio ubicado en la carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, para la fecha de ocurrencia de los presuntos hechos victimizantes; encontrando entonces el NO cumplimiento de los presupuestos normativos para ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, consagrados en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015 modificado por el Decreto 440 de 2016; situándose ante una de las causales de exclusión por excelencia establecidas en el Artículo 2.15.4.1.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el Decreto 440 de 2016, al no cumplirse con los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Así las cosas, para finalizar cabe precisar que, mediante el presente acto administrativo, no se pretende desvirtuar, ni mucho menos controvertir la situación victimizante padecida por el solicitante, en cuanto a los hechos violentos que se gestaron al interior del municipio de Puerto Tejada, zona que, durante muchos años, ha sido objeto de control territorial por parte de diferentes actores armados ilegales. Sin embargo, para los efectos de la Política Pública de

RT-RG-MO-06
V1



Continuación de la Resolución RC 02391 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

restitución de tierras la sola condición de víctima no es suficiente, pues se deben de cumplir de manera concomitante con los prepuestos establecidos en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

CONCLUSIÓN

Que, por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a inscribir en el RTDAF a la señora [REDACTED] al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral 1 "(...) El no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011..." del artículo 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

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

0

RESUELVE:

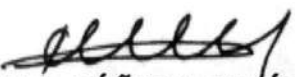
PRIMERO: NO INICIAR el estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, presentada por la señora [REDACTED] identificada con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Puerta Tejada (Cauca), respecto del predio ubicado carrera 9 No. 15A – 42 del barrio Betania del municipio de Puerto Tejada del departamento del Cauca, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

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

TERCERO: Comunicar el sentido de esta resolución a las personas que hayan actuado como terceros intervinientes.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Popayán, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)


RAFAEL ZÚÑIGA ENRÍQUEZ

Director Territorial Cauca Huila – Oficina Adscrita Neiva
Unidad Administrativa Especial de Gestión De Restitución De Tierras Despojadas
NIT. 900498879-9

Proyectó: Karol Eliana Chilito Quiñonez - Profesional jurídica. 
Revisó: Coord. Jurídico – Adrián Mauricio Casas Hernández 
Coord. Social – Diana Sofía Campo Cruz 
Coord. Catastral – Héctor Andrés Campoy 
ID: 1115711

RT-RG-MO-06
V1



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cauca
Calle 3 No. 4-52, Casa de Las Tías Barrio Centro – 3144237852 – 3223454593, Popayán (Cauca) – Colombia
www.restituciondelas tierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion



**GESTIÓN
DOCUMENTAL**
Dirección Territorial
Cauca - Popayán