

# RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Realizado Por Loreine V.R.

**UNICISO**  
WWW.PORTALUNICISO.COM

© - Derechos Reservados UNICISO

## ¿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**.

# 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.**
- 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.

# 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.

# ENFOQUE DIFERENCIAL

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.

# DERECHO A LA RESTITUCIÓN

- Las personas que tienen derecho a la restitución de tierras son 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.**
- **Propietarios:** 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.**

# ACLARACIONES

- 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.**



# POSEEDORES / OCUPANTES

## POSEEDORES

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 compraventa, 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.

## OCUPANTES

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.



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

Si. 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.

# OTRAS CONDICIONES



## CONYUGES PARA PEDIR LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN

Sólo se puede si 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.



## SI SE ENCUENTRA OTRA PERSONA EN EL PREDIO

La solicitud se puede aplicar 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.

# OTRAS CONDICIONES



## HEREDEROS PARA PEDIR LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN

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.



//

**PERSONAS DE BUENA FE:** son aquellos que compraron tierras 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**, que pagaba el precio justo, y que el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

# NO OLVIDAR

Es un requisito **para la restitución es que el predio se encuentre inscrito en el "Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente"**.

# SOLICITUDES DE LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Solicite la **inscripción del predio** en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas de la Unidad de Restitución de Tierras.

La Unidad de Restitución de Tierras **iniciará el estudio de la solicitud de inscripción** y decidirá sobre la inclusión o no del predio en el registro.

Si su solicitud de inscripción fue aceptada, **presente la demanda ante el Juez de Restitución de Tierras.**

El juez dictará **sentencia sobre su solicitud.**

Cuando el fallo sea definitivo, se entregará **el predio a la persona restituida.**

Si hay oposición, el caso pasará al **Tribunal Superior del Distrito Judicial.**



# REFERENCIAS

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2018). Preguntas frecuentes. Recuperado de: <https://www.minagricultura.gov.co/atencion-ciudadano/preguntas-frecuentes/Paginas/Restitucion-de-Tierras.aspx>

**UNICISO**  
WWW.PORTALUNICISO.COM

SIGUENOS:  
   

© - Derechos Reservados UNICISO



# CITA DE LA GUÍA

V.R, Loreine. (2018). Restitución de tierras. UNICISO.  
Disponible en: [www.portaluniciso.com](http://www.portaluniciso.com)

**UNICISO**  
WWW.PORTALUNICISO.COM

SIGUENOS:  


© - Derechos Reservados UNICISO

## CRÉDITOS

Special thanks to all the people who made and released these awesome resources for free:

- Presentation template by [SlidesCarnival](#)
- Photographs by [Unsplash](#)
- Background by [Paaatterns](#)