

## PROYECTO DE LEY

### “Por la cual se establecen normas transicionales para la restitución de tierras”

#### CAPITULO I DERECHO A LA RESTITUCION

**ARTÍCULO 1.- Restitución de tierras.** Se declaran de interés social las tierras requeridas para garantizar la restitución de tierras a los afectados por los actos de violencia generalizada a que se refiere esta ley. El Estado colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución de las tierras a los despojados y, de no ser posible la restitución, para determinar y reconocer la compensación económica correspondiente. El Gobierno Nacional reglamentará materia.

**ARTÍCULO 2.- Beneficiarios de la restitución.** Las personas que fueran propietarias, poseedoras, tenedoras, u ocupantes de tierras, y que hayan sido despojadas de éstas, o que se hayan sido obligadas a abandonarlas como consecuencia directa de hechos ocurridos por actos generalizados de violencia armada ilegal expresamente reconocidos en procesos de justicia y paz, pueden solicitar la restitución de tierras en los términos establecidos en la presente ley, sin perjuicio de otras reparaciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO 3.- Despojo de tierras.** Para efectos de esta ley se entienden como despojo de tierras el abandono forzado de un predio, o la privación que sufre una persona o un grupo familiar, de la propiedad, la posesión, la tenencia, o la ocupación, como consecuencia directa del contexto de violencia generalizada, con independencia de los medios empleados para ello.

**ARTÍCULO 4.- Presunción de despojo.** Se presumen afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento, a causa de la violencia a que se refiere esta ley, las transferencias de propiedad, y la suspensión o terminación de la posesión, la tenencia, o la ocupación y el abandono forzado de tierras inscritas en el “registro de tierras despojadas”, dentro de las zonas afectadas por la violencia generalizada. En consecuencia, quien se oponga a la restitución judicial de las tierras despojadas deberá probar el derecho que alega en la oposición-

Para este efecto, el Gobierno Nacional declarará las zonas afectadas con la violencia generalizada, determinará con precisión sus límites, en forma preferente mediante georeferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada ilegal en la zona respectiva.

**Parágrafo:** Las disposiciones de la presente ley no excluyen el derecho a la restitución de tierras despojadas en casos no comprendidos por sus disposiciones, las que se podrán tramitar ante la justicia ordinaria.

## CAPITULO II

### PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS

**ARTÍCULO 5.- Registro de tierras despojadas.** Se crea el “REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS”, como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de tierras despojadas se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras en las zonas amparadas con presunción de despojo. El registro se desarrollará en forma gradual y progresiva, en concordancia con las declaratorias de zonas afectadas a que se refiere esta ley. La conformación y administración del registro estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**Parágrafo:** El registro de tierras despojadas de las comunidades indígenas y afrodescendientes procederá conforme con un plan de implementación para la declaratoria e incorporación de estas tierras al registro de tierras despojadas. La estructuración y desarrollo del plan estará a cargo del Gobierno Nacional, previo el cumplimiento de la obligación de consulta a estas comunidades.

**ARTÍCULO 6.- Requisito de Procedibilidad** La inscripción en el registro de tierras despojadas es requisito de procedibilidad para iniciar el proceso de restitución a que se refieren los artículos siguientes.

La inscripción en el registro de tierras despojadas procederá de oficio, o por solicitud del interesado. En el registro el Estado determinará el predio objeto del despojo, la persona o núcleo familiar despojado y el predio al cual puede ser restituido el despojado, privilegiando la posibilidad de restitución al mismo predio.

**ARTÍCULO 7.- Competencia para conocer de los procesos de restitución de tierras.** Los tribunales superiores de distrito judicial - Salas Agrarias, o las que ejerzan sus funciones- serán competentes en única instancia para conocer y decidir judicialmente los procesos de restitución de tierras de despojados, en forma temporal y hasta tanto culmine el programa de restitución, conforme con el procedimiento establecido en la presente ley.

**ARTÍCULO 8.- Competencia Territorial.** Será competente de modo privativo el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**ARTÍCULO 9.- Solicitud de restitución.** Declarada por el Gobierno Nacional una zona afectada con la presunción de despojo, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas solicitará al juez la titulación y entrega del respectivo predio incluido en el registro de tierras despojadas, a favor de la persona, grupo familiar, pueblo o comunidad que figure en el registro de tierras despojadas.

**Parágrafo:** La solicitud de restitución implica facultar a la Unidad para iniciar el proceso a favor de la persona, grupo familiar o comunidad que sea inscrita en el registro.

**ARTÍCULO 10.- Contenido de la solicitud.** La solicitud de restitución deberá contener:

- a. La identificación del predio.
- b. La constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.
- c. Los hechos y fundamentos de derecho que fundamentan la solicitud.
- d. Nombre, edad identificación y domicilio del despojado y de su núcleo familiar, o de la comunidad, según el caso.
- e. El certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria donde esté comprendido el predio sobre el cual se demande la restitución, cuando exista registro del inmueble, o de no existir éste, el levantamiento topográfico y de ser posible la georeferenciación del predio.
- f. La certificación del valor del avalúo catastral del predio.

**ARTÍCULO 11.- Trámite de la solicitud.** La sustanciación de la solicitud estará a cargo del presidente de la sala o del magistrado a quien éste designe; recibida por el tribunal la solicitud, deberá ser repartida el mismo día o a más tardar el siguiente hábil. El juez tendrá en consideración la especial trascendencia social de la restitución para considerar su tramitación preferente, así como la especial protección de las mujeres, los niños y los discapacitados.

**ARTICULO 12. 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 y la remisión del oficio de inscripción por el registrador al juez, 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 los declarativos de derechos reales sobre el predio cuya restitución se solicita, los procesos divisorios, de deslinde y amojonamiento, de expropiación, 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 que afecten el predio.
- d. La Publicación de la admisión de la solicitud por el medio que el juez considere más expedito y eficaz, con inclusión de la identificación del predio cuya restitución se solicita, para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio y los acreedores con garantía real comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos.
- e. La fijación en lista por tres (3) días una vez cumplido el término de la notificación, con la prevención de que en este término se podrán presentar oposiciones a la solicitud y solicitar pruebas.

**ARTÍCULO 13.- 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.

**ARTÍCULO 14.- Oposiciones.** Las oposiciones a la solicitud se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba 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 demanda.

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.

**ARTÍCULO 15.- Pruebas.** Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el juez 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 llegue al convencimiento

respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas.

**ARTÍCULO 16.- Período probatorio.** El período probatorio será de treinta (30) días, dentro del cual serán practicadas las pruebas que se hubieren decretado en el proceso.

**ARTÍCULO 17.- Contenido del fallo.** En la sentencia se podrá titular el inmueble a favor del demandante, ordenar la inscripción del inmueble a su favor y la cancelación de los títulos anteriores, ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, la cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios que afecten el bien objeto de la sentencia; ordenar el desalojo del inmueble, la terminación de otros procesos que se hubieran iniciado previamente para obtener la restitución del mismo predio o la declaración de derechos sobre el mismo y decretar las compensaciones a que hubiera lugar a favor de los opositores con justo título que se hubieran presentado al proceso y acreditado sus derechos.

**Parágrafo:** El juez dictará el fallo dentro de los cuatro meses siguientes a la solicitud. El incumplimiento de los términos aplicables en el proceso constituirá falta gravísima.

**ARTÍCULO 18.- Notificaciones.** Las providencias que se dicten se notificarán a las partes o intervinientes por el medio que el juez considere más expedito y eficaz.

**ARTÍCULO 19.- Actuaciones y trámites inadmisibles.** En este proceso no son admisibles la demanda de reconvención, la intervención excluyente o coadyuvante, la acumulación de procesos, incidentes por hechos que configuren excepciones previas, ni la conciliación. En caso de que se propongan tales actuaciones o trámites, el juez deberá rechazarlas de plano, por auto que no tendrá recurso alguno.

**ARTÍCULO 20.- Pago de Compensaciones.** El valor de las compensaciones que decrete el juez a los terceros de buena fe que hayan presentado oposiciones en el proceso judicial, será pagado por el fondo administrado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada. 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, o cuando resulten varios despojados de un mismo predio, o el despojado manifieste su voluntad de no retornar al predio, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para determinar, reconocer, acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará materia.

El valor de las compensaciones podrá ser pagado con TES por su valor de mercado al momento de la sentencia, descontadas las obligaciones tributarias y de seguridad social que tenga el beneficiario, las que serán deducidas del valor de la compensación y

retenidas. Estas sumas podrán ser objeto de compensación o cruce de cuentas entre las entidades públicas y entre éstas y las entidades de seguridad social correspondientes.

**ARTÍCULO 21.- Entrega del predio restituido.** La entrega del predio objeto de restitución se hará 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, cuando hubiera lugar a ello, o dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, con los cuidados respectivos.

Pero si hubiere frutos pendientes de un opositor o un tercero de buena fe, el juez podrá, según las circunstancias, aplazar la entrega del bien, hasta que sean recogidos. Para la entrega del inmueble las autoridades de policía prestarán su concurso inmediato para el desalojo del predio por solicitud del juez. 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 22.- 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, 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 años siguientes a la fecha de ejecutoria de la decisión de restitución, o de entrega, si ésta fuera posterior, será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, a menos que se obtenga la autorización previa, expresa y motivada de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o de quien haga sus veces.

### **CAPITULO III**

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

**ARTÍCULO 23.- 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 24.- Objetivos 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 objetivos fundamentales servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados a que se refiere la presente ley.

**PARÁGRAFO:** La Central de Inversiones S.A. – CISA S.A. entregará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas los bienes que ésta requiera para el desarrollo de su objeto y cumplimiento de sus funciones al menor valor posible, sin que éste exceda del costo de adquisición de esos bienes.

**ARTÍCULO 25.- 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. Crear, administrar y conservar el Registro de Tierras Despojadas de conformidad con esta ley y el reglamento.
2. Incluir en el registro las tierras despojadas, de oficio o a solicitud de parte.
3. Tramitar los procesos de restitución de predios de los despojados en nombre de los despojados.
4. Pagar en nombre del Estado las sumas ordenadas por el juez de restitución de predios despojados a favor de los terceros de buena fe.
5. Determinar y pagar a los desplazados las compensaciones a que haya lugar cuando, en casos particulares, no sea posible restituir el predio al desplazado, de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
6. Crear y administrar programas de subsidios para cancelar los impuestos territoriales que se causen por la titulación de los predios a favor de los despojados.
7. Las demás funciones que le señale la ley.

**ARTÍCULO 26.- 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 27.- 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:

1. El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Ministro del Interior y de Justicia, o su delegado.
3. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.
4. El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
5. El Director General de la Agencia Presidencial para la acción social y la cooperación Internacional.
6. El Director del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER.
8. El Presidente del Banco Agrario.
9. El Presidente del Fondo para el Financiamiento Agropecuario Finagro.

El Director Ejecutivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas asistirá con voz a las sesiones del Consejo.

**Parágrafo:** Los Ministros del despacho podrán delegar su asistencia al Consejo en los Viceministros, y el Director del Departamento Nacional de Planeación en el Subdirector del Departamento.

**ARTÍCULO 28.- 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 29.- Estructura Interna.** El Gobierno reglamentará la estructura interna de la Unidad, su composición y funciones, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

**ARTÍCULO 30.- 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 de los establecimientos públicos del orden nacional. Los recursos de la Unidad serán administrados por el Fondo Rotatorio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-



**ARTÍCULO 31.- Del Fondo Rotatorio 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. El Fondo tendrá como objetivo servir de instrumento financiero para la restitución de tierras de los despojados.

**ARTÍCULO 32.- Administración del Fondo.** Los recursos del Fondo se administrarán a través de una fiducia 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.

**ARTÍCULO 33.- 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 públicas, de conformidad con las normas vigentes.
5. Las propiedades y demás activos que adquiera a cualquier título con los recursos del Fondo y las sumas que reciba en caso de enajenación de éstos.
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.

#### **CAPITULO IV**

#### **OTRAS DISPOSICIONES**

**ARTÍCULO 34.- Creación de cargos.** La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura procederá a crear con carácter transitorio los cargos de magistrados de las Salas Agrarias que a su juicio demande la atención de las solicitudes de restitución de predios por parte de los despojados a que se refiere la presente ley de conformidad con el numeral 5 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996 y normas concordantes, así como la

creación de los cargos de otros funcionarios de conformidad con las necesidades de atención de las solicitudes de los despojados.

**ARTÍCULO 35.- 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 siete (7) 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 oposición a la solicitud de restitución tierras sin tener un derecho legítimo, o empleando deliberadamente documentos que no correspondan con la realidad, u ocultando los hechos de violencia que dieron lugar al despojo.

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 36.- Vigencia.** La presente ley rige a partir de su promulgación.