



**Universidad del
Rosario**

**Reflexiones sobre la Figura de la Restitución de Tierras
en el Caribe Colombiano.**

Autor

Efraín Elías Sánchez Avilez

Director

Luisa Fernanda Garcia

Abogado

Facultad de Jurisprudencia

Jurisprudencia

Universidad del Rosario

Bogotá - Colombia

2025

Resumen: En Colombia la violencia, día tras día genera que un sinnúmero de personas deban dejar toda su historia y familia atrás, gracias al desplazamiento que de manera forzada deben hacer por causa de grupos al margen de la ley. Es en virtud de esto que surge la figura de la restitución de tierras, que tiene como propósito resarcir en la mayor medida que sea posible, los daños ocasionados a las víctimas, y que estas tengan la posibilidad de volver a los territorios donde muchos años atrás han salido o que puedan gozar de estos territorios en otro lugar del país. Este estudio encontró sus bases en la Ley 1448 del año 2011 y diferentes determinaciones jurisprudenciales, además, en casos concretos.

Summary:

In Colombia, violence continues to force countless people to leave behind their entire lives and families, due to the displacement caused by illegal armed groups. It is precisely in response to this reality that the legal mechanism of land restitution was created. Its main purpose is to repair, to the greatest extent possible, the harm suffered by victims and to allow them either to return to the lands they were forced to abandon years ago or to enjoy equivalent lands elsewhere in the country.

This study is grounded in Law 1448 of 2011 (the Victims and Land Restitution Law), as well as in relevant jurisprudential decisions and specific case analyses.

Palabras claves: Restitución, Forzoso, Desplazamiento.

Keywords: Restitution, Forced, Displacement.

Evaluador (a): Dr Luisa Fernanda García Lopez.

luisa.garcia@urosario.edu.co

En principio, quisiera darle las gracias a todos aquellos que se encuentren interesados en dicho texto, sobre todo, en el proceso de restitución de tierras.

1. INTRODUCCIÓN:

En Colombia el restablecimiento de los derechos después de ser víctimas del desplazamiento forzoso, es sin lugar a dudas, el tránsito a una mejor vida, o bien sea una vida que no tenga como fundamento esencial la mera existencia, sino todas las garantías que subyacen de la dignidad humana, y debemos decir esto porque la vida no solo se trata de la sola capacidad de existir, si no también de vivir en condiciones que podamos denominar como dignas. Sin lugar a dudas debemos dedicar un pequeño fragmento de este texto a evaluar la dignidad humana y el principio de seguridad humana, estos como núcleo esencial del proceso que hemos de estudiar.

En el tránsito del texto en cuestión nos atañe analizar diferentes conceptos de la Corte Constitucional sobre el concepto de víctima, y, sobre todo, enforcarnos en la Ley 1448 del año 2011 también conocida como la Ley de Víctimas y de Restitución de Tierras: *“por la cual se dictan medidas de atención, asistencia,*

reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”.

(Ley 1448, 2011)

Será necesario dentro de las líneas de este texto no solo hacer referencia a los accionantes que buscan una garantía dentro del restablecimiento o restitución de la tierra de la cual han sido despojados, sino también deberán ser mencionadas figuras como: “**segundos ocupantes**”, aquellos que se han asentado en los predios abandonados por parte de las familias que han sufrido el desplazamiento forzado, algunos buscando un lugar para poder salvaguardar sus derechos y poder subsistir y otros con el deseo inminente de aprovecharse de la situación del otro, y los “**terceros opositores**”, estos que en algunos casos podrán ser de buena fe, es decir, que hayan adquirido el dominio de la propiedad sin querer satisfacerse de la posición de indefensión de los desplazados, y otros, que a sabiendas del conocimiento sobre la afectación del conflicto armado en esa zona, aun así, deciden adquirir la propiedad mostrándose como los salvadores de los vendedores desplazados, pero teniendo intenciones oscuras.

Analizaremos cuales son aquellas condiciones dentro de las cuales deben encontrarse estas personas enunciadas anteriormente, para que también, además de los accionantes, se les sean garantizados sus derechos al acceso a la tierra y a la propiedad. En este sentido debemos hacer referencia a uno de los conceptos más importantes tomados por los diferentes tribunales y por la Corte Constitucional en el proceso de restitución de tierras, como lo es la fe exenta de culpa. En el marco de la categoría de los segundos ocupantes y terceros opositores se hará necesario el análisis de aquellas características dentro de las cuales deben estar para poder aspirar a que se les sea cobijado su debido derecho a permanecer en los predios que han ocupado como consecuencia del despojo de los principales propietarios.

Por último, para poder entender los diferentes conceptos, se hará necesario traer a colación diferentes sentencias de jueces de tribunal en diferentes departamentos del caribe colombiano, con especial énfasis en el centro de violencia en los montes de maría.

2. DESARROLLO DE CONCEPTOS CLAVES.

- DIGNIDAD HUMANA Y PRINCIPIO DE SEGURIDAD HUMANA:

La ley 1448 del año 2011 encuentra en estos principios el fundamento de los diferentes procesos de restitución de tierras. El primero de estos principios es aquel que le da sentido a la garantía a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición, así como le indica a todas las instituciones del estado la necesidad de la participación de las víctimas en cada una de aquellas decisiones que los afecten. El segundo de estos principios enunciados es aquel que establece la obligación de garantizar la protección a las personas para que, con esto, estas personas tengan el pleno uso de las libertades otorgadas por la mera razón de ser humanos, y que tengan medios que otorguen la seguridad necesaria para evitar la vulneración de los Derechos Humanos y la ocurrencia de infracciones al derecho Internacional Humanitario, esto a través de diferentes políticas

sociales y sobre todo, de la Fuerza Pública. (Ley 1448, 2011)

El principio de dignidad humana va mas allá de la mera definición de la misma, si no que engloba una cantidad considerable de lineamientos que especifican, de manera clara a lo que se hace referencia con ella. La Corte Constitucional lo ha determinado la existencia de tres lineamientos claros y diferenciales, dichos de la siguiente manera:

- (i) *la dignidad humana entendida como autonomía o como posibilidad de diseñar un plan vital y de determinarse según sus características;* (ii) *la dignidad humana entendida como ciertas condiciones materiales concretas de existencia;* y (iii) *la dignidad humana entendida como intangibilidad de los bienes no patrimoniales, integridad física e integridad moral o, en otras palabras, que los ciudadanos puedan vivir sin ser sometidos a cualquier forma de*

humillación o tortura” (Corte Constitucional, 2016)

Este principio, el cual es el sustento de nuestra constitución política, es determinado como un derecho fundamental netamente autónomo y la Corte ha establecido que la dignidad equivale a:

1. *al merecimiento de un trato especial que tiene toda persona por el hecho de ser tal; y 2. a la facultad que tiene toda persona de exigir de los demás un trato acorde con su condición humana”* (Corte Constitucional, 2016).

Por lo tanto, a modo de conclusión, debemos decir que la dignidad humana se erige como un derecho fundamental que tiene como principio esencial la eficacia directa, cuyo reconocimiento general compromete el fundamento político de nuestro estado colombiano. Entonces, no sobra decir que el hecho de ser víctima de una persona y el haber enfrentado circunstancias de desplazamiento forzoso, revisten a estas personas de una mayor calidad, o de una calidad preferencial por parte del estado, lo cual hace que

tengan la potestad de exigir al estado resarcimiento por las situaciones vivida y esto acorde a su naturaleza humana.

- DESPLAZAMIENTO FORZADO:

Dia día en nuestro país, Colombia, miles de familia deben verse sometidos a los estragos proporcionados por la violencia, uno de ellos: el desplazamiento forzado. Estas familias deben dejar todo atrás, sus vidas y todo lo que a ella la componen, dejar sus viviendas, sus predios, y migrar a los diferentes centros urbanos de los departamentos donde se encuentren, o a la capital del país. No es una mentira decir que la población que debe dejar sus territorios, es aquella la más vulnerable dentro de las poblaciones vulnerables. Condiciones que podemos catalogar como de extrema vulnerabilidad.

Es natural que estas personas además que tener que afrontar el desplazamiento a causa de la violencia, hagan parte de los grupos de especial protección constitucional en Colombia, como lo son: Los niños, las madres cabeza de hogar,

mujeres en estado de embarazo, personas de la tercera edad y por que no, diferentes personas de etnias minoritarias. Por todo esto, el trato preferente que le da el estado a esta población debe ir creciendo día tras día, es decir, que cada día que pasa el avance en normas jurídicas y demás conceptos deben arropar cada vez más a este sector poblacional afectado por la violencia. El mayor problema que acontece al desplazamiento forzado en Colombia, es que no es una violación que haya ocurrido en un tiempo específico, si no que diariamente este se manifiesta de forma interna en nuestro país, esto a causa del olvido por parte de la institucionalidad de algunos sectores de nuestra nación. Seguramente para aquellos radicados en la capital, Bogotá, u otras capitales del país, el desplazamiento no es algo que continúe o tal vez llegar a la consideración de que la violencia no persiste, sin embargo, en otros sectores del país, los que hemos denominado como olvidados en estas líneas, este flagelo, el del desplazamiento a causa de la violencia, sigue existiendo, y mientras siga con vida, la población víctima del

desplazamiento forzoso irá creciendo en cifras alarmantes.

Solo basta con subirse a un Transmilenio en la capital de nuestro país, para conocer la verdadera realidad de nuestra patria, para escuchar miles de historias de personas, que, por sus acentos, denotan que vienen de otros lugares, muchos de estos fuera del radar de los oídos a los cuales llegan los testimonios desgarradores.

Cabe aclarar que, en la presencia de estos factores tan reprochables en la sociedad, el estado no solo debe garantizar el acceso oportuno a una vivienda digna, si no que en el inmediato debería proporcionar una medida temporal de albergue, la cual permita, por lo menos por un tiempo, garantizar la protección a los derechos fundamentales de estas miles de familias que llegan sin un peso en el bolsillo y con muchos sufrimientos.

La ley 1448 del año 2011 expresa de manera muy sucinta lo que es el despojo y abandono forzado de tierras, y lo establece de la siguiente manera:

“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 periodo 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". (Ley 1448, 2011).

Según informe de la Defensoría del pueblo, en Colombia, para el año 2023 cerca de 121.000 personas fueron víctimas del desplazamiento forzado masivo, desplazamientos que se condensan en 154 eventos de desplazamientos forzado, lo cual, en comparación con el año 2022 significó un incremento del 7%. Dentro de esto se trae a colación, que las garantías del estado no son solo el apoyo humanitario a las personas que han sido desplazadas si no trabajar también en acciones preventivas para lograr frenar el

crecimiento de estas cifras. Con estas cifras citadas anteriormente solo queda por reflexionar y llegar a la conclusión que se está muy lejos de poder disminuir las cifras de personas desplazadas, y que, por el contrario, es una realidad que en nuestro país sigue incrementando de manera exponencial. (Defensoría del Pueblo, 2024)

¿Pero cual es la causa principal de los desplazamientos? Sin lugar a dudas el enfrentamiento constante entre grupos armados al margen de la ley por la búsqueda del control territorial de una zona específica del país, es la mayor causa de estos desplazamientos forzados.

Ejemplo de lo anterior es la crisis humanitaria que ha vivido en los últimos meses del presente año, 2025, la región del Catatumbo, región fronteriza con Venezuela, donde más de 40.000 personas han sido obligadas a abandonar sus hogares. Esto por el fuego cruzado entre las disidencias de las FARC y la guerrilla del ELN. (France 24, 2025)

En conclusión, se hace necesario el entendimiento profundo del desplazamiento forzado para de esta manera poder comprender conceptos tan relevantes como el concepto de víctima, que abordaremos a continuación.

- VICTIMAS:

Para muchos, el concepto de víctima es demasiado amplio, incluso, aquella persona que ha sufrido un impacto psicológico porque ha sido robada con un arma de fuego que apunta a su rostro, puede llegar a ser considerada como víctima, y debemos decir que efectivamente es un sujeto pasivo en la tipificación de un delito, como lo es el hurto, sin embargo, en el marco del proceso de restitución de tierras hay algunas características específicas para poder llegar a denominar a una persona como tal.

No solo por el hecho de que una persona se autodenomine como víctima estará el ordenamiento jurídico colombiano obligado a

determinar como tal. Es por esto que debemos remontarnos a la ley 1448 del año 2011:

“(...) Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se

individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima

Parágrafo 1°. Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

Parágrafo 2°. Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad. Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del

presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

Parágrafo 3°. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

Parágrafo 4°. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1° de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

Parágrafo 5°. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo

establecido por el artículo tercero (3º) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley”. (Ley 1448, 2011).

- PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

Para poder acudir al proceso de restitución de tierras no basta con autodenominarse como víctima, si no que se deberán seguir una serie de procesos específicos para poder obtener la restitución del inmueble del cual ha sido desplazada la víctima. En principio debemos remontarnos al artículo 81 de la ley 1448 del 2011, el cual establece la legitimación, es decir, aquellos que serán titulares de la acción de restitución, en los siguientes términos:

“Las personas a que hace referencia el artículo 75 Su cónyuge, 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". (Ley 1448, 2011, art, 81).

Habiendo abordado el tema de la legitimación es necesario hablar de cuales son las etapas del

procedimiento de restitución y formalización. El proceso de restitución contiene en principio una etapa administrativa y consiguientemente una etapa judicial. La etapa administrativa es realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, esta una entidad adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que tiene como propósito servir como órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución y formalización de tierras despojadas, con ocasión al conflicto armado. Y por la otra parte, tenemos a los Jueces Civiles del Circuito y a los Magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial especializados en restitución, estos conforme al factor territorial que se debe al lugar donde se encuentren ubicados los predios motivos de restitución.

Esta primera etapa, la administrativa, se hará de oficio o a solicitud de parte y con ella se certificará si un predio se encuentra inscrito o no en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Y con

base en esto, la víctima podrá acudir ante a la etapa judicial a través de la acción de restitución. Esta etapa tendrá diferentes procesos a realizar: 1. La recepción de solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas, 2. Gradualidad y Progresividad del Proceso de Restitución, 3. El Análisis preliminar, 4. Acto de acontecimiento formal del estudio del caso, 5. Etapa del estudio del caso y por último, 6. Acto administrativo de inscripción, en el registro de Tierras Despojadas. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

1. Recepción de solicitudes:

¿De qué manera y quien podrá hacerse la solicitud de parte? En principio podrán acceder a la solicitud los titulares del derecho, es decir el propietario del bien o aquel que fue el propietario antes de haberse desplazado y vendido, también el poseedor y ocupante, tal como lo establece el artículo 75 de la ley anteriormente citada. En segunda medida los cónyuges o compañeros permanentes al momento de los hechos, sucesores y menores de edad a través de la Unidad, como lo establece el artículo 81 citado en líneas anteriores

y por último un abogado con poder otorgado por la víctima. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

2. Gradualidad y Progresividad:

Este proceso lleva su tiempo y no se hará de manera rápida y a las carreras, por el contrario, tiene unos lineamientos que establecen la necesidad del avance de manera progresiva. Dicho avance se hace a partir de la focalización de las zonas más afectadas. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

3. Análisis preliminar:

En esta parte del proceso se buscará el establecimiento de las diferentes condiciones de procedibilidad en las diferentes reclamaciones. En esto, tendrá la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución un término de 20 días para obtener los elementos probatorios y adelantar las diferentes diligencias preliminares, conforme al análisis inicial. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

4. Acto de acometimiento formal del estudio

del caso:

En esta etapa la Unidad tiene hasta 90 días para decidir sobre la inclusión del bien motivo de análisis en el Registro. A partir de la inscripción en el registro se dará la apertura formal a los términos de la etapa administrativa. Esto con fundamento en el artículo 76 de la ley 1448 de 2011. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

5. Etapa de estudio del caso:

En esta etapa se realiza el análisis y valoración de los diferentes hechos y pruebas aportadas por las partes, tanto por las víctimas como por el virtual opositor. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

6. Acto administrativo de inscripción, en el

Registro de Tierras Despojadas:

Habiendo agotado todo lo anterior y encontrando fundamento en cada uno de los hechos y diferentes pruebas. Mediante acto administrativo, el funcionario que lleva el proceso deberá adoptar la medida de la inclusión del bien. Cuando se

realiza esto, se da la comunicación a la persona que habita el predio, esto con base en el principio del debido proceso y el derecho de contradicción. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012).

Habiendo finalizada esta etapa administrativa procedemos a la segunda etapa, la Judicial. Esta tiene diferentes procesos, tales como: 1. La Presentación de la solicitud individual o colectiva de restitución, 2. Auto de admisión de restitución, 3. El Traslado de la Solicitud, 4. El periodo probatorio, 5. Y por ultimo el Fallo por parte del Juez. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

1. La presentación de la solicitud individual o colectiva de restitución:

En esta etapa La Unidad de Gestión de Restitución de Tierras tendrá la potestad de solicitar mediante demanda de restitución y formalización. Además, esta solicitud podrá ser presentada por la misma víctima, su apoderado o bien sea la Unidad de Gestión. (ABC PARA

AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS, 2012)

¿Qué debe contener la solicitud? De acuerdo con
la ley 1448 de 2011 en su artículo 84:

“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”. (Ley 1448, 2011, art, 84)

¿En que tiempo se darán las oposiciones? Estas
podrán formularse dentro los 15 días siguientes al
a solicitud presentada por la víctima, pero no

necesariamente serán admitidas, estas deben contar con unos requisitos mínimos, tales como: Los hechos, a las pretensiones y pruebas que acrediten un desposo, la buena fe exenta de culpa y el justo título. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012).

2. Auto de admisión de la solicitud de restitución:

Una vez se ha presentado la solicitud de restitución de tierras, el juez tendrá la potestad para determinar si esta será rechazada, inadmitida o admitida. Es importante destacar que el rechazo procede únicamente cuando el juez no tenga jurisdicción, competencia o no se haya cumplido con el requisito de procedibilidad, además, este rechazo no constituye cosa juzgada. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

La inadmisión se dará cuando la solicitud no cumpla con todos los requisitos establecidos por el artículo 84 de la ley 1448 del año 2011.

Y por último, en el caso en el que se admitida, le corresponderá al juez proferir un auto admisorio.

3. Traslado de la Solicitud:

En este momento lo que se hace es publicitar lo concerniente con el auto admisorio, esto con el propósito de que llegue a personas indeterminadas que pueda importarles, o precisamente en el caso en el que la solicitud no haya sido presentada directamente por el titular del derecho de dominio del bien. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

4. Periodo probatorio:

Este será un tipo de 30 días, donde el juez procederá a practicar las pruebas que hayan sido decretadas. Pero no será necesario siempre y cuando el juez, con lo aportado por las partes considere que puede tomar la decisión. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

5. Fallo:

El fallo se dará cuando se haya agotado la etapa probatoria o cuando el juez haya determinado que las pruebas aportadas por las partes son suficientes para tomar una decisión sustancial. Habrá un tiempo establecido para proferir el fallo,

el cual será de 4 meses contados a partir de la solicitud de restitución. (ABC PARA AJUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, 2012)

- SEGUNDOS OCUPANTES Y TERCEROS

OPOSITORES:

Primero debemos establecer la diferencia entre ambos términos. Los segundos ocupantes son aquellos que después de haberse realizado el desplazamiento por diferentes condiciones personales deciden asentarse en el predio desocupado, mientras que los terceros opositores son aquellos que habiéndose realizado el desplazamiento de los propietarios iniciales estos deciden comprar el inmueble, o también pueden ser aquellos que compraron el inmueble a aquellas personas que lo compraron a los principales propietarios desplazados.

El análisis de la legalidad de cualquiera de las dos figuras es diferente, y por consiguiente la garantía de ciertos derechos, depende de dos estudios completamente distintos. Mientras que para la figura de los segundos ocupantes se hace

necesario el análisis de la vulnerabilidad en la cual caerían si son sacados del predio que han ocupado, y también el grado de dependencia económica que se deslinda de la posesión del bien motivo de proceso de restitución mientras que para analizar. Para los terceros opositores es distinto, debido a que estos lo que deben demostrar es la fe exenta de culpa y con esto la debida diligencia aplicado al momento de la adquisición del bien inmueble.

Segundos Ocupantes:

Dentro de la restitución de tierras no solamente se deben contemplar a aquellos individuos que han perdido la posesión material de sus bienes, si no también, aquellos que, como consecuencia del desplazamiento de los primeros se han asentado en el inmueble desocupado. Nace de aquí la necesidad del estudio de la figura del segundo ocupante, es por esto que nos remontamos al Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas, cuyo propósito es la aplicación de

los “Principios Pinheiro”, el cual define a los segundos ocupantes de la siguiente manera:

“Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre”. (OCAH/DIDI, ONU - HABITAT, ACNUR, FAO, ACNUDH & CNR, 2007, p. 78)

Hemos mencionado los “Principios de Pinheiro”, por lo que expresamente debemos remontarnos a ellos para conocer con una mayor amplitud aquellos derechos que arropan a todos aquellos que entran dentro de la figura de los segundos ocupantes. Los “Principios de Pinheiro”, también conocidos como aquellos principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, son aquellos principios que fueron presentados en el

periodo de sesiones número 56° de la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, en su resolución 2004/2 presentados por el relator especial Sr. Paulo Sergio Pinheiro. El principio número 17 hace referencia expresa a los segundos ocupantes de la siguiente manera:

“17. Ocupantes secundarios

17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos

jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

17.2. Los Estados deben velar por que las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otros titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna.

17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución

oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

17.4. En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad” (Consejo Económico y Social [ECOSOC]. 2005)

De esta manera, nos queda claro, que no por el hecho de no ser los propietarios legítimos de la tierra deben ser desocupados, o desalojados de manera arbitraria. A estos se les debe garantizar el debido proceso. Además, se incluye la posibilidad de asistencia a través de recursos jurídicos que permitan la obtención de una reparación. Es menester dejar claro, que, en virtud de esta reparación, a aquellos ocupantes secundarios que sean vulnerables y que no tengan posibilidades económicas de acudir a una nueva vivienda, el estado, en virtud de no ocasionar un menoscabo en el derecho a la vivienda digna deberá adoptar las medidas que sean necesarias para salvaguardar este derecho que a través del margen de interpretación de la Corte Constitucional se ha establecido como fundamental.

Ahora, también se deja claro en los principios anteriormente citados, que no debe primar el interés por salvaguardar los derechos de los segundos ocupantes sobre los derechos de

aquellos accionantes que buscan la restitución de tierras.

Mas adelante, en el apartado de casos específicos veremos como diferentes tribunales optan por dejar a los segundos ocupantes en los predios que han poseído y restituir, a los accionantes, o propietarios del bien poseído un inmueble de iguales características, pero en otro lugar.

En conclusión, estos principios nos demuestran el refuerzo internacional que tiene la figura de los segundos ocupantes, que no por el simple hecho de no pertenecerle la tierra y por el hecho de haber aprovechado una coyuntura para habitar un predio eso signifique que en el proceso de restitución de tierra sean necesariamente apartados del inmueble sin ninguna garantía y sin un debido proceso.

Terceros Opositores:

Se reconoce como terceros opositores u opositores de buena fe a aquellas personas que hayan adquirido el dominio de la propiedad que

en cuestión es materia del proceso de restitución de tierras. En palabras más simples, estos terceros serán aquellos que compren la propiedad de las personas desplazadas, o aquellos que compren a aquellas personas que hayan comprado a las personas desplazadas, parece un juego de palabras, pero es muy simple.

Debemos decir que, frente a estos opositores, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, y que, además, hizo un estudio minucioso de las anotaciones de la propiedad antes de comprarlo, es decir, debió haber tenido presente la figura de la debida diligencia. Que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida del predio, es decir, con buena fe exenta de culpa, concepto que será abordado más adelante.

Cuando hablamos de esta figura de los terceros opositores, es necesario hablar de un tema trascendental como es la inversión de la carga de la prueba en el proceso de restitución, concepto

establecido por el artículo 78 de la ley 1448 del año 2011, la cual establece lo siguiente:

“Bastará con 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”.

(Ley 1448, 2011, art 78)

Lo anterior quiere decir, que la carga de la prueba estará en cabeza de del tercero opositor, con su figura de demandado, siempre y cuando el demandante o accionante demuestre su calidad de desplazado. Ahora, la ley es muy puntual en dar garantías también a estos terceros, y es que también establece la posibilidad de que estos sean igual que los accionantes desplazados.

La oposición presentada por este tercero no siempre es aceptada por el juez, debido que como se explicó anteriormente, deben cumplirse ciertas

características. Cuando estamos en el plano de la aceptación por parte del juez, de la oposición, debemos decir que al opositor se le garantiza la compensación, ya sea quedándose en el predio u otorgándole un predio con las dimensiones equivalentes al predio materia de restitución.

- FE EXENTA DE CULPA

La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación. (Corte Constitucional, sentencia C – 820 – 2012).

En la determinación de la fe exenta de culpa, es necesario la interpretación de diferentes criterios, como lo son los criterios objetivos y los subjetivos. Los criterios subjetivos hacen referencia a la creencia de alguna persona de adquirir un derecho colarse en una situación protegida por la ley. Esto lo que quiere decir, es que la persona internamente debe tener claridad de que aquello que está haciendo es jurídicamente correcto y que no se está aprovechando de

ninguna situación. El criterio objetivo es la expresión de la debida prudencia y la diligencia al momento de la consumación de diferentes actos jurídicos. ¿Pero qué quiere decir esto en el proceso de restitución de tierras? Es muy sencillo, antes de haber realizado la compra del predio, se debió hacer el análisis de las anotaciones que este tenga, saber si el predio se encontró vinculado a alguna persona inscrita en el Registro Único de Víctimas, además, investigar si en la zona en la que se encuentra el predio se dieron situaciones de violencia. (Corte Constitucional, 2016)

Habiéndose concretado el fallo del juez, se deberá decretar las respectivas compensaciones en favor de aquellos opositores que probaron la buena fe exenta de culpa, esto en las siguientes palabras del literal r del artículo 91 de la ley 1441 de 2011:

“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” (Ley 1448, 2011, art 91)

Cuando se haya acreditado este requisito se debe establecer la compensación y esta no podrá

exceder el valor del predio acreditado en el proceso. Ahora, aquellos que no hayan podido acreditar la buena fe exenta de culpa deberán ser excluidos de cualquier compensación.

Habiendo abordado este ultimo concepto, podemos analizar diferentes casos y con esto realizar una reflexión puesta en la realidad.

3. CASOS CONCRETOS:

La exposición de los casos se hará mediante tablas, las cuales implican un análisis jurisprudencial de las sentencias citadas, ahí abordaremos en sentido general cada uno de los conceptos y determinaciones del tribunal.

CASO NUMERO 1: (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras, 2022).

DEPARTAMENTO	Sucre
MUNICIPIO	Tolú
FECHA	25 de octubre de 2022
JUEZ	Martha Patricia Campo Valero
# SENTENCIA	70001-31-21-002-2016-00064-01
HECHOS	Los accionantes JAIME, MILADYS Y LUIS, parcelas 20-27, 21 y 64 HECHOS: - En los predios Ventura Y Mónaco, entre los años 1995 y 2006 hubo

	<p>presencia de grupos al margen de la ley, como las FARC y los paramilitares, el primer desplazamiento se realizó en el año 1995, de uno de los parceleros. (<i>Esto nos indica con claridad que, en principio, lo que hace el tribunal es la determinación de los hechos victimizaste a partir de las narraciones de los accionantes</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En las vías de acceso al predio que se pretende restituir había presencia del frente 35 de las FARC. - Para el año 96, hubo detonaciones y homicidios, por lo que los accionantes se debieron desplazar a Sincelejo y a Cartagena. <p>SOLICITANTE JAIME: Este se le adjudicó el bien en 1989 por parte del INCORA, se desplazó en el año 1999 a un caserío llamado Pita Arriba, pero debido a las detonaciones y quema de ranchos se debió desplazar a Sincelejo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El inmueble lo arrendó a alguien que también se vio obligado a salir. - El mono Villamizar, paramilitar, lo amenazó y le dijo que debía entregar el predio, éste lo llevó hasta la notaría, donde estaba Marco y Judith, obligándolo a firmar documentos sin recibir dinero. <p>- SOLICITANTE MILADYS: Este se le adjudicó el bien en 1989 por parte del INCORA. El desplazamiento se dio cuando se dieron asesinatos a varios de sus compañeros campesinos, por lo que se desplazó a Sincelejo. El MONO VILLAMIZAR, paramilitar contactó a su esposo para que realizara la transferencia del derecho de dominio sobre el bien.</p>
--	---

	<p>Se vio obligada a venderlo al señor MÁXIMO SAYAS por 15 millones, de los cuales 3.5 millones debió darlos a EL MONO VILLAMIZAR.</p> <p>SOLICITANTE LUIS: Recibió adjudicación de las parcelas en el año 1991.</p> <p>Por la presencia debió dejar el bien. Lizardo Pereida y su primo Oswaldo le propusieron comprarle el bien y el por tema de represalias decidió venderlo</p> <p>OPOSICIÓN MARCÓ Y JUDITH: Estos aceptaron el contexto de violencia pero que al igual que los accionantes, estos también son campesinos y que no tienen que ver con hechos que motivaron al desplazamiento, estos dicen también haber vivido desplazamiento, indican que fueron hasta la vivienda del accionante y le pagaron 10 millones</p> <p>OPOSICIÓN DE MÁXIMO SAYAS: Dice pertenecer a la población campesina, este dice ser también desplazado, este dice que fue la solicitante la que llegó a ofrecerle la finca por 15 millones</p> <p>OPOSICIÓN LIZARDO: Dice haber adquirido con muchos esfuerzos económicos los predios, expresó también ser víctima de violencia, expresó no haber empleado violencia física o mental, que fue el señor Luis, quien mediante de un señor llamado Rafael Sandoval informó sobre la intención de vender.</p> <p>OPOSICIÓN BANCO AGRARIO: EL actual propietario de la parcela 27, Máximo Sayas constituyó a favor del banco una hipoteca, y que este actuó con fe exenta de culpa.</p> <p>En el establecimiento de la relación jurídica de los 3 accionistas sobre sus parcelas se encuentra que</p>
--	---

	<p>efectivamente sí fueron adjudicadas por el INCORA, en las fechas determinadas por los accionistas. Estos mismos tres en el desarrollo del análisis de su calidad de víctima se encontró también que el desplazamiento realizado si se encuentra justificado por las situaciones de violencias propias de Santiago de Tolú de la época, la presencia de las autodefensas denominadas como las CONVIVIR. También reposan denuncias realizadas ante la fiscalía por parte de JAIME, por amenazas para la venta del bien, respecto de la señora MILADIS también hay oficio del ministerio de defensa Nacional.</p> <p>BUENA FE EXENTA DE CULPA JUDITH: Aquí se comprueba que la señora no era propiamente campesina, sino que vivía en Sincelejo y sus hijos trabajaban allá, por lo que no existe fe exenta de culpa debido a que los compradores no se encontraban resolviendo un tema de acceso a la vivienda, no existe los criterios de inaplicación o flexibilización, y se procede a analizar si cumplen con las características de segundos ocupantes.</p> <p>Las familias tienen otros dos lotes rurales por lo cual no existe dependencia económica, estos opositores tampoco residen en el bien objeto de restitución. Sin embargo, lo que se recibe del bien no permite cubrir necesidades básicas, por eso se hace necesario la entrega de un proyecto productivo.</p> <p>BUENA FE EXENTA DE CULPA MÁXIMO: Este tenía conocimiento sobre los hechos violentos que se daban en la zona. Este acepta que el MONO VILLAMIZAR si realizó la</p>
--	---

	<p>presión pero que fue ocultado a este, el accionante agradece al señor Máximo por querer hacer el negocio. Se hace análisis en el cual se determina que el señor Máximo salió desplazado también de los predios en cuestión, pero este se encuentra asociado a otros predios. Este actuó con debida diligencia y cabe aclarar que habían pasado 22 años desde la adjudicación del INCORA.</p> <p>IMPORTANTE: Se inaplica el estándar probatorio de la buena fe debido a que para el momento el señor MÁXIMO se encontraba resolviendo el tema de vivienda. Por lo que se hace necesario compensar al señor MÁXIMO</p> <p>OPOSICIÓN BANCO AGRARIO: No se conceda la compensación en el caso de realizarse la restitución, a pesar que este no tuvo relación con los hechos de violencia, puede realizar el cumplimiento de la obligación con los otros bienes de Máximo.</p> <p>OPOSICIÓN LIZARDO: A pesar de este tener otros medios de subsistencia y al demostrar la existencia de la diligencia, se deberá entregar un proyecto productivo para para poder gestar recursos que permitan el acceso a una mejor vida.</p>
DECISIÓN	<p>ORDENAR protección al derecho fundamental de restitución de tierras a los tres accionistas.</p> <p>Al señor Jaime respecto del mismo predio objeto de solicitudes</p> <p>A la señora Miladys compensar con un predio en equivalencia socioeconómica.</p>

	Al señor Luis respecto del mismo predio objeto de la solicitud.
--	---

CASO NUMERO 2: (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. 2021)

DEPARTAMENTO	Sucre
MUNICIPIO	Chalán
FECHA	31 de Julio de 2021
JUEZ	Martha Patricia Campo Valero
# SENTENCIA	70001-31-21-001-2021-00009-01
HECHOS	<p>La acción fue invocada por la señora Nevis y el señor Omar (hermanos).</p> <p>El INCORA asignó de manera común a un grupo de campesinos un predio, en el cual se encontraba el padre de los accionantes ya fallecido.</p> <p>En el año 1995 se empezaron a notar presencia de grupos al margen de la ley, dentro de los cuales estaba el frente 35 y 37 de las FARC.</p> <p>El 30 de diciembre del año 1996, entraron encapuchados al inmueble y asesinaron al padre de los accionistas, y por esto, luego del novenario del fallecimiento de su padre abandonaron completamente el inmueble.</p> <p>el hermano del padre de los accionante comenzó a hacer ruseo de la parcela de forma arbitraria, al fundo de que la solicitante fue víctima de maltratos físico por parte de su tío</p> <p>OPOSICIÓN ALBEIRO: Este manifiesta que el abandono al predio se dio por causa diferente a la</p>

	<p>violencia y que él también fue víctima de violencia</p> <p>Se realiza una contextualización de los hechos de violencia dados en el departamento de Sucre, en los cuales se deja evidencia de los actos atroces cometidos por los diferentes grupos guerrilleros y paramilitares. Se establece que en el análisis de la buena fe cualificada, recae en el opositor toda la carga de la prueba</p> <p>En el análisis de la naturaleza jurídica e identificación del inmueble se encuentra al padre de los solicitantes como titulares del derecho de dominio sobre el inmueble producto de adjudicación llevado a cabo por el INCORA, y que los accionantes en su calidad de herederos cuentan con la relación jurídica respectiva para realizar las reclamaciones.</p> <p>En cuanto a la calidad de víctimas: Como Principal argumento y más fuerte, se puede relacionar directamente el desplazamiento con el homicidio al padre de los accionantes, homicidio que se encuentra sustentado en diferentes pruebas testimoniales, no solo eso, sino que en años anteriores, se realizaron otros asesinatos a otros parceleros y campesinos, también sustentado esto por el acervo probatorio entregado por la Inspección de Policía del municipio de Chalán.</p> <p>La parte opositora no se esforzó por desvirtuar la calidad de víctima alegada por la parte solicitante.</p> <p>Por dicha calidad de víctima demostrada por los accionantes y corroborada por la sala, tiene la legitimación los accionantes para la solicitud conforme a la protección del derecho a la restitución.</p>
--	---

	<p>BUENA FE EXENTA DE CULPA</p> <p>ALBEIRO: Este manifestó que su acceso al predio fue autorizado, todo lo contrario, a lo manifestado por la accionare.</p> <p>En su condición de ser tío del accionante no solo sabia del asesinato de su hermano, sino que tenía pleno conocimiento de la difícil situación por la que estaban atravesando los accionantes.</p> <p>Este reconoció el fuerte contexto de violencia en la parcelación.</p> <p>Este no realizó ningún tipo de negociación con los accionistas, tampoco emprendió acciones legales para formalizar su posesión sobre el inmueble.</p> <p>No se logra acreditar ni siquiera el estudio de la buena fe simple.</p> <p>Aun teniendo criterios de flexibilización, teniendo en cuenta las problemáticas de violencia no logró probar la fe exenta de culpa.</p> <p>VERIFICACIÓN DE CARACTERISTICA DE SEGUNDOS OCUPANTES:</p> <p>Este no vive en el predio objeto de restitución, sino que vive en el casco urbano del municipio de Chalan</p> <p>Tiene un 40% de índice de pobreza multidimensional.</p> <p>Tiene una dependencia del 40% respecto a la vinculación con el predio.</p> <p>No tiene como tal arraigo de vivienda con el inmueble</p> <p>No se encuentra asociado con otro inmueble, sin embargo, el inmueble en el cual se encuentra el suyo y se encuentre apagado crédito hipotecario.</p> <p>Cómo percibe el 60% de sus ingresos por las actividades agrícolas se hace necesario la</p>
--	--

	entrega de otro inmueble rural, no inferior a una UAF, al opositor
DECISIÓN	<p>ORDENAR la protección al derecho fundamental de restitución a los accionantes, es decir en favor del haber herencial del señor Fabio Robles, esto en virtud de compensación económica respecto del valor comercial del predio.</p> <p>DECLARAR no probado la buena fe exenta de culpa</p> <p>RECONOCER la calidad de segundo ocupante al señor Albeiro y en consecuencia otorgar un inmueble rural y un proyecto productivo.</p>

CASO NUMERO 3: (Tribunal Superior del Distrito

Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en

Restitución de Tierras. 2020)

DEPARTAMENTO	Bolívar
MUNICIPIO	Córdoba
FECHA	28 de agosto de 2020
JUEZ	Laura Elena Cantillo Araujo
# SENTENCIA	13-244-31-21-003-2017-00060
HECHOS	<p>El predio está ubicado en la subregión de montes de maría.</p> <p>Entre los años 1980 y 1996 en el municipio de Córdoba los grupos armados ilegales protagonizaron las luchas por el dominio territorial. Guerra entre las autodefensas y el frente 37 de las FARC.</p> <p>LA ESTRELLA - Belisario y su familia: Estos narran que explotaban el predio con diferentes cultivos y que construyeron un rancho y en el año 1991 el solicitante debido a</p>

	<p>amenazas se debió desplazar a plato magdalena</p> <p>Este le vendió por lo tanto la parcela al señor Ignacio Becerra que la puso a nombre de su primo Adolfo Becerra.</p> <p>NUEVO DIA - Heberto y su familia: Este debió vender el predio debida a que en el 2001 fue víctima de hostigamiento por parte de grupos paramilitares al mando de alias Montoya. Este fue amenazado y le robaron 39 reses. por lo que este se desplazó a Sincelejo.</p> <p>Este le vendió el predio al señor William Sierra.</p> <p>Predio LA UNIÓN - Ángel Barbosa y familia.</p> <p>Debido a una supuesta persecución que estaba sufriendo su familia este hizo promesa de compraventa con el señor William Sierra.</p> <p>El INCORA revocó la adjudicación al señor Ángel y adjudicó al señor William Sierra</p> <p>Predio EL PORVENIR - Jose Francisco Vergara y familia</p> <p>Este explotó el predio con diferentes cultivos hasta que en el 2001 un paramilitar, alias Albertico le dio 72 horas para salir.</p> <p>Este vendió la tierra a Ignacio Becerra y este se la vendió a Betty Cohen</p> <p>OPOSICIONES:</p> <p>William Sierra: Este afirma ser dueño de los tres predios pedidos en restitución. Este dice haber obtenido los predios con buena fe exenta de culpa.</p> <p>La estrella: Que lo compró cuando ya no había violencia y que el vendedor aceptó y se hizo el trámite por el INCODER y que se lo compró al señor Belisario Piñeres.</p>
--	--

	<p>Nuevo Dia: El predio fue adquirido tres años después de la salida y que se hizo con todos los requisitos de ley.</p> <p>Este afirma ser también víctima del conflicto armado.</p> <p>Buena fe exenta de culpa: este dice que adquirió las parcelas que hoy son reclamadas cumpliendo en su momento con las prescripciones legales, además sobre los predios comprados no pesa ningún gravamen o medida de protección que impidiera su enajenación.</p> <p>Ausencia de despojo y abandono forzado: la adquisición de las fincas reclamadas no se realizó por el señor Becerra aprovechando las circunstancias de violencia, ni privando a los vendedores de su propiedad, ni encontrándose los hoy solicitantes en estado de necesidad.</p> <p>Oposición de OPPORTUNITY INTERNACIONAL sobre el predio la Unión: Ésta otorga un crédito comercial por 80 millones amparado en garantía respecto del predio.</p> <p>Oposición Banco Agrario: Sobre el predio Nuevo día este constituye una hipoteca abierta de cuantía indeterminada por medio del señor William Sierra.</p> <p>Oposición de Betty Cohen sobre el predio el porvenir: Está dice haber adquirido el bien con buena fe exenta de culpa y que le compró el bien al señor Ignacio Becerra, esta afirma ser víctima del conflicto armado y ser madre cabeza de hogar.</p> <p>Dentro de la sentencia se expone todo el tema de justicia transicional y la restitución de viviendas como un derecho fundamental, asimismo Se aborda la sentencia c 330 de 2016 sobre los ocupantes secundarios, así: ‘Se consideran ocupantes</p>
--	--

	<p>secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre’.</p> <p>Como uno de los principios esenciales y generales en la atención y reparación se tiene presente la concepción de género, tal como lo establece el artículo 13 de la ley 1448 de 2011.</p> <p>Se realiza la respectiva identificación de los predios y la relación de los solicitantes con los mismos.</p> <p>Se establece el respectivo contexto de violencia y su afectación a los predios, a lo que el Batallón de Infantería de la marina describe que efectivamente se dieron diferentes violaciones. Se hace referencia a la presencia a partir del año 97 del bloque Héros de los Montes de María, bloque de las AUC.</p> <p>El señor Belisario, de acuerdo con la sala y después de divagar en la presentación de los hechos no logró demostrar su calidad de víctima, y los citados dicen que el señor ya no estaba en el predio para el año 89, por lo tanto, no cumple con la exigencia para hacer viable su estudio bajo el trámite de la acción de restitución. Falta de legitimación por activa.</p> <p>El señor Ángel Barbosa y familia: Este afirma que en el año 87 asesinaron a su hermano, quienes fueron llamados a declarar determinaron que efectivamente este si se había ido para esta fecha del</p>
--	--

	<p>bien. La sala determina que los hechos victimizaste se encuentran dentro del marco temporal porque el desplazamiento se extendió hasta el año 94.</p> <p>Heberto Piñeres: Este desaloja el bien en el año 2001 y es evidente que fue a causas de la toma hecha en el año 98 por parte del frente 37 y 38 de las FARC. Los declarantes establecen que el desplazamiento si se dio en virtud del conflicto</p> <p>El opositor no demostró ser víctima del conflicto armado.</p> <p>Teniendo presente que la venta del predio se dio para cubrir las necesidades de la familia del solicitante y se dio también por el miedo de volver al territorio, resulta de esto la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos.</p> <p>Jose Francisco Vergara y familia: Estos se encuentran en el RUV como víctimas del desplazamiento forzado, además las declaraciones de los testigos ratifican la calidad de víctima del señor Jose Francisco.</p>
DECISIÓN	<p>Denegar la solicitud de restitución de tierras presentada por Belisario De Jesús Piñeres y María Isabel Beltrán por no acreditar el papel de víctimas.</p> <p>Ángel Barbosa Debido a la imposibilidad de retornar al bien y además por los hechos victimizaste, se hará la restitución por con un predio equivalente y se le permita al opositor William Sierra conservar el predio y que se mantenga estable el gravamen hipotecario en favor de Opportunity International.</p>

	Nulidad del negocio jurídico entre Jose Francisco y Betty Cohen, debido a que la salida y venta del bien se debió en estricto sentido al conflicto armado. Y la opositora no reúne los requisitos para ser considerada madre cabeza de hogar. Y se descarta la posibilidad de segunda ocupante debido a que es profesional y que su sustento no deriva del predio.
--	--

CASO NUMERO 4: (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. 2020)

DEPARTAMENTO	Bolívar
MUNICIPIO	Zambrano
FECHA	29 de septiembre de 2020
JUEZ	Martha Patricia Campo Valero
# SENTENCIA	13244-31-21-003-2017-00051-00
HECHOS	<ul style="list-style-type: none"> • El señor Néstor Miranda ingresó en el año 1972 al predio denominado la sonrisa. • En el año 1990, el señor Néstor manifestó la presencia de grupos armados y con esto el asesinato del señor Clímaco Pérez, entre otros. • Por esto el señor Néstor en el año 2000 se desplazó al casco urbano del municipio de Zambrano. • Sus hijos en el año 2008 retornaron al predio para habitarlo.

	<ul style="list-style-type: none"> • En el año 2007 se hizo solicitud al INCODER para que se adjudicara el bien en favor del señor Néstor. • Desde el año 2009 el señor Víctor Ochoa invadió el predio la sonrisa, supuestamente por permiso del Alcalde Municipal, pero este predio fue adjudicado a la alcaldía. • OPOSICIÓN. A través de defensor público el señor Víctor Ochoa presentó escrito de oposición. <ul style="list-style-type: none"> • Este se encontraba explotando económicamente el predio con actividades agrícolas. • Este manifiesta tener arraigo y vocación campesina, y que derivan su sustento de lo que cultiva en dicho predio. • Se pide que no se revictimice sacándolo del fundo. • Se cita la ley 1448 de 2011 en el marco de la justicia transicional. • La sentencia hace una contextualización de la violencia en el departamento de Bolívar. Se habla del surgimiento y desarrollo del grupo guerrillero del ELN, también la presencia de las AUC. • FRENTE A LA VIOLENCIA, EN EL MUNICIPIO DE ZAMBRANO SE DIO UNA MASACRE, LO CUAL DEMUESTRA QUE EL PUEBLO SI HABÍA SIDO AZOTADO por la violencia. En agosto de 1999
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Frente a la calidad de víctima, se hace referencia a la Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU. <ul style="list-style-type: none"> • “Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”. • Se habla en la sentencia C-454 de 2006 de la conceptualización de los derechos de las víctimas. • De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita. • Requisitos de la fe exenta de culpa: <ul style="list-style-type: none"> • Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente
--	---

	<p>no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.</p> <ul style="list-style-type: none">• Frente a los opositores: quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.• Se hace la respectiva identificación del predio.<ul style="list-style-type: none">• Frente a la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado se debe hacer alusión a lo dispuesto en los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, que establece que de la acción de restitución de tierras pueden hacer uso el propietario, poseedor u ocupantes del bien que se haya despojado de este o que se haya visto obligado a abandonarlos como consecuencia
--	--

	<p>directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acuerdo con esto, la sala establece la relación jurídica y material del señor NESTOR MIRANDA. • Frente a la calidad de víctima, reposa en el registro la inclusión en el RUV del señor NÉSTOR MIRANDA y de su núcleo familiar. • En atención al artículo 78 de la ley 1448 de 2011, que hace referencia a la inversión de la carga de la prueba, contemplando que solo en caso de que los opositores sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, no se les trasladará dicha carga, situación que no opera en este caso, porque si bien en el estudio de caracterización elaborado por la UAEGRTD se estableció que el señor VÍCTOR MANUEL OCHOA GUERRA es víctima de desplazamiento forzado en el año 2000, no se trata del mismo predio, ni siquiera en la actualidad reside y ejerce explotación en dicho fundo. • SOBRE LA FE EXENTA DE CULPA del señor Víctor Ochoa. De acuerdo con la geolocalización y más se determinó que el predio sobre el cual se hace la oposición no pertenece al predio la sonrisa.
DECISIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • AMPARAR el derecho fundamental a la restitución

Dentro del análisis de las sentencias de diferentes departamentos, opté por citar 2 sentencias del departamento de Sucre, y dos sentencias del departamento de Bolívar, ambas con sus respectivos hechos y su análisis.

Para determinar la posibilidad de restitución encontraremos que todos los problemas jurídicos se desenvuelven en torno a demostrar la calidad de víctima, la respectiva relación jurídica con el predio objeto de restitución y si los diferentes hechos expuestos por los accionantes se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011. (Ley 1448, 2011. Art 75)

Ahora, dentro de esto también se estudia si los opositores tienen la capacidad de controvertir dicha calidad de víctima, es decir, de sustentar con pruebas que lo argumentado por la posible víctima (los hechos de violencia) no es real, además de manifestar la legalidad de su calidad de tercer opositor o tercero de buena fe.

La ley protege a los accionantes y de una u otra manera busca la mayor comodidad de la víctima, sin embargo,

también protege a la figura de los segundos ocupantes y de los terceros opositores. Es por esto que no solo se hace la restitución material del predio objeto de restitución, sino que se ofrece en muchos casos compensación económica, o se hace entrega de un predio cercano al lugar de residencia actual de la víctima, eso si, con las medidas equivalentes al predio del cual ha sido desplazado. Además, de acuerdo con el Bloque de Constitucionalidad, dentro de los Principios Pinheiro, que citamos en líneas anteriores, se establece en el principio 10, que de ninguna manera las víctimas pueden ser obligados a volver al lugar del cual se han ido por motivo de violencia. (Consejo Económico y Social [ECOSOC]. 2005).

Frente a la condición de víctima tomamos el artículo 5 de la ley 1448 de 2011, el cual establece que el estado presumirá la buena fe de las víctimas, además, en la sentencia T 076 de 2013 se establece que: *“En virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertas, prima facie las declaraciones y pruebas aportadas por el declarante”*. (Corte Constitucional, 2013)

También debemos mencionar, que existe un enfoque de género, marcado en la calidad de víctima, esto debido a que los estragos de la violencia por el hecho de ser mujer,

son superiores, y se destacan la presencia de unos riesgos establecidos en el desplazamiento forzado, como lo son: El riesgo de la violencia sexual, el riesgo de la explotación en las labores domésticas, el riesgo del reclutamiento de sus hijos, el riesgo por ser cabeza de familia o el riesgo por la desaparición del proveedor del hogar, asumiendo así la mujer los roles de la familia, entre otros.

Cuando existen terceros opositores, o terceros de buena fe, se procede a realizar un análisis de la BUENA FE EXENTA DE CULPA. En la Sentencia C-330 de 2016 la Corte determinó que los opositores al momento de ocupar el predio deben encontrarse en condiciones de debilidad manifiesta y le corresponde al juez determinar esto. Para la determinación de este apartado, la sentencia C 330 de 2016, determina que se deberán cumplir con los criterios subjetivos y objetivos, los cuales especifican:

“1) Subjetivos: Es la creencia de alguien de adquirir un derecho o colarse en una situación jurídica protegida por la ley, y 2) Objetivo: La debida prudencia y diligencia al momento de realizar los actos jurídicos. Cuando se adquieren bienes en zonas afectadas por el conflicto, es propio de la debida diligencia analizar las diferentes anotaciones en los folios para poder saber si

se encuentran con restricciones propias de contextos de violencia”. (Corte Constitucional. 2016).

El opositor debe probar la buena fe EXENTA de culpa para poder ser merecedor de compensación económica y de esa manera no tener que asumir una pérdida patrimonial. Es natural apreciar en las sentencias, que no habiéndose probado la buena fe exenta de culpa se proceda analizar si se cumple con las condiciones de segundos ocupantes, la cual, tiene como responsabilidad sobre el acervo probatorio el tercero opositor.

En el artículo 40, el numeral 5, de la ley 160 de 1994 establece que en ningún caso un solo titular podrá ejercer derecho de dominio a más de un título de Unidad Agrícola Familiar, es decir, el opositor no puede haber obtenido el derecho de dominio de más de una UAF, caso que se puede evidenciar en uno de los análisis, en el cual, una opositora había adquirido en más de una, compró por lo menos 7 parcelas. (Ley 160, 1994. Art 40)

De acuerdo con los segundos ocupantes, la Corte, en la Sentencia C-330 de 2016 estableció que son aquellos que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Y que no necesariamente deben ser víctimas también, sino que pueden ser despojadores u

oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Estos no son población homogénea, así que se debe analizar caso por caso, debido a que algunos pueden ser oportunistas. En la sentencia T 367 encontramos que los segundos ocupantes siempre y cuando se encuentren en estado de debilidad manifiesta también son acreedores de protección por parte del estado.

EL ESTUDIO SOBRE VULNERABILIDAD, para la consideración de los segundos ocupantes consiste en determinar: 1) Afectación a la vivienda, es decir, determinar si al actor y a su familia se le verá afectado el derecho a la vivienda con objeto de la restitución del predio a los accionantes, 2) Afectación a su mínimo vital: este consiste en cómo se puede ver afectado el ocupante, y saber si su familia y él dependen de los ingresos percibidos de la explotación económica del predio, si no tiene otras fuentes de ingreso, o si la fuente de ingreso proveniente del predio objeto de restitución, Y 3) Afectación al derecho a acceso de la tierra: SE hace un análisis en el cual se mira si el ocupante figura como titular de dominio sobre otros bienes, y si hace parte, como beneficiario de otros programas. A modo de conclusión es necesario agregar, que en determinadas situaciones se evidencian salvamentos de votos por parte

de diferentes magistrados, porque no necesariamente las determinaciones de todos son iguales.

En muchas circunstancias hay magistrados más garantistas que otros, hay algunos que no acreditan con mucha garantía a los opositores y otros que sí lo hacen. Pero a grandes rasgos se evidencia que los accionantes en la mayoría de los casos obtienen la favorabilidad en las peticiones, y los terceros opositores ven como se excluyen o se anulan sus oposiciones.

4. CONCLUSIÓN

En conclusión, debemos decir que en nuestro país las garantías frente a las personas que han sufrido el flagelo de la violencia y como consecuencia de esto han sufrido desplazamiento forzado, han ido avanzando con el tiempo, sin embargo, aún falta. La ley 1448 del año 2011 viene a amparar a aquellas víctimas desprotegidas de todas las vulneraciones, pero por más que la ley quiera ser garantista, siempre dependerá de la interpretación de un juez para su aplicación. Y es ahí donde puedo encontrar fallas en todo este estudio, en el raciocinio del juez.

No debemos cantar victoria, aún hay muchas cosas por hacer. Considero que se debería desarrollar de manera conceptual y con mayor amplitud los conceptos de

segundos ocupantes o terceros opositores, porque esto ayudará a acrecentar las garantías no solo de las víctimas si no de todas las partes en el proceso.

5. BIBLIOGRAFIA.

- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Corte Constitucional. (2 de junio de 2016). Sentencia T – 291 – 2016 [M.P: Alberto Rojas Ríos]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-291-16.htm>

- Corte Constitucional. (2 de junio de 2016). Sentencia T – 291 - 2016 [M.P: Alberto Rojas Ríos]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-291-16.htm>

- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>

- Defensoría del Pueblo. (2024). Durante el 2023 en Colombia, cerca de 121.000 personas fueron víctimas de desplazamiento forzado masivo y confinamiento. Recuperado de:

<https://www.defensoria.gov.co/-/durante-el-2023-en-colombia-cerca-de-121.000-personas-fueron-v%C3%ADctimas-de-desplazamiento-forzado-masivo-y-confinamiento>

- France 24. (28 de enero de 2025). Crisis en el Catatumbo: el drama humano de los desplazados. Recuperado de: <https://www.france24.com/es/programas/migrantes/20250128-crisis-en-el-catatumbo-el-drama-humano-de-los-desplazados>
- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Artículo 81. [Titulo 4] Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- ABC PARA JUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. (enero de 2012).

- Etapa Administrativa. Recuperado de:
<http://biblioteca.minagricultura.gov.co/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=23234>
- ABC PARA JUECES EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. (enero de 2012).
Etapa Judicial. Recuperado de:
<http://biblioteca.minagricultura.gov.co/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=23234>
 - OCAH/DIDI, ONU - HABITAT, ACNUR, FAO, ACNUDH & CNR. (Marzo de 2007).
Recuperado de:
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2010/7884.pdf?file=fileadmin/Documentos/Publicaciones/2010/7884>
 - Consejo Económico y Social [ECOSOC]. 2005. Restitución de viviendas y de patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos Informe definitivo del Relator Especial, Sr. Paulo Sergio Pinheiro. Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas. Recuperado de:
<https://www.refworld.org/es/pol/posicion/unsubcom/2005/es/32058>

- Corte Constitucional. (14 de febrero de 2013)
Sentencia T – 076 – 2013 [M.P: Alexei Estrada].
Recuperado de:
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/t-076-13.htm>
- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Artículo 78. [Titulo 4] Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Corte Constitucional. (18 de octubre de 2012)
Sentencia C – 820 – 2012 [M.P: Mauricio González]. Recuperado de:
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/c-820-12.htm>
- Corte Constitucional. (23 de junio de 2016).
Sentencia C – 330 - 2016 [M.P: María Victoria Calle]. Recuperado de:
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/c-330-16.htm>

- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Artículo 91. [Titulo 4] Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. (25 de octubre de 2022). Sentencia: 70001-31-21-002-2016-00064 [M.P: Martha Campo Valero].
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. (25 de octubre de 2022). Sentencia: 70001-31-21-002-2016-00064 [M.P: Martha Campo Valero].
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. (31 de julio de 2021). Sentencia: 70001-31-21-001-2021-00009-01. [M.P: Martha Patricia Campo Valero].

- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala civil Especializada en Restitución de Tierras. (28 de agosto de 2020). Sentencia: 13-244-31-21-003-2017-00060. [M.P: Laura Elena Cantillo Araujo].
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. (29 de septiembre de 2020). Sentencia: 13244-31-21-003-2017-00051-00. [M.P: Martha Patricia Campo Valero].
- Congreso de la República de Colombia. (10 de junio de 2011). Artículo 75. [Titulo 4] Ley por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Consejo Económico y Social [ECOSOC]. 2005. Restitución de viviendas y de patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos Informe definitivo del Relator Especial, Sr. Paulo Sergio Pinheiro. Principios sobre la restitución de las viviendas y

- el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas. Recuperado de: <https://www.refworld.org/es/pol/posicion/unsubcom/2005/es/32058>
- Corte Constitucional. (23 de junio de 2016). Sentencia C – 330 - 2016 [M.P: María Victoria Calle]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/c-330-16.htm>
 - El Congreso de la Republica de Colombia. [Art 41] Ley Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones. [Ley 160 de 1994]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66789>

