



# Despojados y desplazados: una mirada a la justicia de restitución de tierras desde sus sentencias

Dispossessed and Displaced: A Look at Land Restitution Justice from its Rulings

Desapropriados e deslocados: um olhar sobre a justiça de restituição de terras a partir de suas sentenças

William Fernando Martínez Luna\*  
Martha Liliana Gutiérrez Salazar\*\*

\* <https://orcid.org/0000-0002-0186-4770>. Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, Colombia. [williamf.martinezl@utadeo.edu.co](mailto:williamf.martinezl@utadeo.edu.co)

\*\* <https://orcid.org/0000-0002-5198-2273>. Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, Colombia. [marthal.gutierrezs@utadeo.edu.co](mailto:marthal.gutierrezs@utadeo.edu.co)

Recibido: 11/02/2022. Enviado a pares: 17/03/2022  
Aceptado por pares: 23/05/2022. Aprobado: 28/07/2022

DOI: 10.5294/dika.2023.32.1.4

Para citar este artículo / To reference this article / Para citar este artigo

William Fernando Martínez Luna y Martha Liliana Gutiérrez Salazar, “Despojados y desplazados: una mirada a la justicia de restitución de tierras desde sus sentencias”, en *Dikaion* 32, 1 (2023), e3214. DOI: <https://doi.org/10.5294/dika.2023.32.1.4>

## Resumen

El conflicto armado colombiano ha estado franqueado por la lucha por el control de la tierra. Como desarrollo de una serie de medidas que buscaban asegurar los derechos de las víctimas de la confrontación armada, en 2011 se creó la Jurisdicción Especial de Restitución de Tierras, para que las víctimas de despojo y abandono forzado consiguieran el restablecimiento de sus derechos. Este trabajo revisa las primeras 198 sentencias publicadas por esta jurisdicción, en aras de tener una visión global de dichas decisiones, específicamente sobre el tipo de afectación sufrido por los reclamantes, los motivos o medios usados para provocar dicha afectación, las medidas de reparación adoptadas y la incidencia de la figura del opositor en el restablecimiento de los derechos y en el propio proceso de restitución de tierras.

## Palabras clave

Reparaciones; sentencias; restitución de tierras; justicia; Colombia.

## **Abstract**

Colombia's armed conflict has been plagued by the fight to control the land. As part of the measures to guarantee the rights of victims of this armed conflict, the Special Jurisdiction of Land Restitution was created in 2011 to reaffirm the rights of victims of dispossession and forced abandonment. This work reviews the first 198 court rulings published by this institution to get a global view of these decisions, specifically regarding the type of damage suffered by claimants, the motives or means used to provoke such damage, and the impact of the concept of the opponent on reinstating rights and the process of land restitution itself.

## **Keywords**

Reparations; court rulings; land restitution; justice; Colombia.

## Resumo

O conflito armado colombiano tem sido marcado pela luta pelo controle da terra. Como desdobramento de uma série de medidas que buscavam garantir os direitos das vítimas do confronto armado, em 2011, foi criada a Jurisdição Especializada para a Restituição de Terras, para que as vítimas de desapropriação e abandono forçado pudessem obter a restauração de seus direitos. Neste trabalho, são revisadas as primeiras 198 sentenças publicadas pela referida jurisdição, a fim de ter uma visão global dessas decisões, especificamente sobre o tipo de afetação sofrida pelos demandantes, as razões ou meios utilizados para provocar tal afetação, as medidas de reparação adotadas e a incidência da figura do opositor na restauração de direitos e no próprio processo de restituição da terra.

## Palavras-chave

Reparações; juízos; restituição de terras; justiça; Colômbia.

**Sumario:** Introducción. 1. Estrategia metodológica. 2. Marco jurídico y conceptual. 2.1 Afectaciones a los derechos de la población sobre la tierra: despojo y abandono forzado. 2.2 Mecanismos de Protección de los Derechos sobre la Tierra. 2.3 La restitución de tierras como mecanismo de reparación integral. 2.3.1 Restitución jurídica y material. 2.3.2 Restitución por equivalencia. 2.3.3. Compensación económica. 2.4 Procedimiento de restitución de tierras. 2.5 El opositor en el proceso de restitución de tierras. 3. Resultados. 3.1 Despojados y desplazados. 3.2 Medidas de protección. 3.3 El opositor. Conclusiones. Bibliografía.

## Introducción

Durante décadas Colombia ha vivido un conflicto armado que ha contado con la intervención de tres actores principales: el Estado, grupos paramilitares y grupos insurgentes, con graves afectaciones a la población civil, que ha sufrido enormes daños personales, sociales y culturales, pero también graves perjuicios patrimoniales. Las causas del conflicto son diversas, pero hay acuerdo sobre un factor transversal: la lucha por la tierra como fuente de poder económico y político,<sup>1</sup> y su ocupación y explotación mediante el uso de la violencia.<sup>2</sup> En efecto, en el marco del conflicto interno en Colombia, 7.131.221 personas tuvieron que abandonar de manera forzada sus tierras entre los años 1985 y 2016. Lo anterior corresponde a más de 1.200.000 familias, lo que se traduce en el 15% de la población de Colombia.<sup>3</sup>

También en el marco del conflicto se expidió la Ley 1448 de 2011 (la Ley), conocida como Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, que establece una serie de mecanismos que buscan garantizar los derechos de las víctimas del conflicto armado a la verdad, la justicia y la reparación, así como garantías de no repetición. Específicamente, en cuanto al despojo o abandono forzado de tierras que han sufrido los colombianos por décadas, la Ley fijó un proceso autónomo que busca que quienes perdieron sus predios o tuvieron que abandonarlos como consecuencia del conflicto armado puedan retornar a ellos.

En diciembre de 2019, la Corte Constitucional declaró inexecutable la disposición que restringía a diez años la vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, y exhortó al Gobierno y al Congreso para que antes de la expiración de su vigencia, en 2021, regulara su prórroga o adoptara otro régimen que garantizara en debida forma los derechos de las víctimas, y advirtió que de no hacerlo se entendería que la Ley estará vigente hasta el 7 de agosto de 2030.<sup>4</sup> Con la Ley 2078 de 2021 se prorrogó la vigencia de la Ley hasta el 10 de junio de 2031.

1 Yamilé Salinas Abdala, "Dinámicas en el mercado de la tierra en Colombia", en [http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2012/03/608\\_COLOMBIA-TIERRAS-SALINAS-MAYO-11.pdf](http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2012/03/608_COLOMBIA-TIERRAS-SALINAS-MAYO-11.pdf), fecha de consulta, 5 de enero de 2022; Paula Martínez Cortés, *Ley de víctimas y restitución de tierras en Colombia en contexto*, Berlín, FDCL, 2013, p. 4.

2 Alejandro Reyes, *Guerras y campesinos. Historia del despojo en Colombia*, Bogotá, Norma, 2009.

3 Nelson Camilo Sánchez, *Tierra en transición. Justicia transicional, restitución de tierras y política agraria en Colombia*, Bogotá, Dejusticia, 2017.

4 Corte Constitucional, Sentencia C-588 del 5 de diciembre de 2019, M. P. José Fernando Reyes Cuartas.

Desde que empezó a funcionar la Jurisdicción y hasta marzo de 2022 se han emitido 6.988 sentencias por jueces y tribunales de tierras.<sup>5</sup> Teniendo en cuenta lo anterior, el propósito de este trabajo es tener una visión global de los resultados iniciales de dicha jurisdicción, mediante la construcción de una base de datos original que incluye las primeras 198 sentencias publicadas en la página web de la Unidad de Restitución de Tierras (URT), con información acerca del tipo de afectación sufrido por los reclamantes, los motivos o medios usados para provocar dicha afectación, las medidas de reparación adoptadas y la incidencia de la figura del opositor. Esto sin perder de vista que dichos opositores pueden ser tanto los victimarios o sujetos que tomaron provecho de la situación, como víctimas o campesinos vulnerables que merecen especial protección, supuesto no previsto inicialmente por la norma<sup>6</sup>.

En la primera parte del artículo se explica la estrategia metodológica del estudio, para posteriormente desarrollar el aparato jurídico y conceptual que enmarca el trabajo, en donde se resaltarán las diferencias entre el despojo y el abandono forzado como tipos de afectaciones sobre la tierra reconocidos por la ley de víctimas, y se analizarán los distintos mecanismos jurídicos con que cuenta el afectado para la reparación del daño, la restitución de tierras como forma de reparación y las distintas medidas de reparación contempladas en la ley, así como el procedimiento previsto para la restitución y el papel del opositor en el trámite, para pasar a la revisión empírica de dichos aspectos en el apartado de resultados y finalizar con las conclusiones.

## 1. Estrategia metodológica

La pregunta de investigación que guía el desarrollo de este trabajo es qué información arroja el análisis global de las primeras 198 sentencias emitidas de la Jurisdicción Especial de Restitución de Tierras en cuanto a los tipos de afectación sufridos por los reclamantes, los métodos utilizados para el despojo, las medidas de reparación adoptadas por los jueces y tribunales, y la incidencia de la figura del opositor en estos trámites.

Se espera determinar no solo si hay diferencias significativas entre quienes acuden a la Jurisdicción por haber sido víctimas de despojo y quienes lo hacen por haberse visto forzados a abandonar sus territorios, sino cuál fue la incidencia de los distintos mecanismos usados para encubrir el despojo de supuesta legalidad y cuáles son las respuestas que ha dado la Jurisdicción a las víctimas, tanto cuando hay oposición como cuando no la hay.

---

5 Fuente: <https://www.datos.gov.co/Agricultura-y-Desarrollo-Rural/ConsolidadoSentenciasRutaIndividualURT>  
6 Aura Patricia Bolívar, Laura Gabriela Gutiérrez y Angie Paola Botero, *La buena fe en la restitución de tierras. Sistematización de jurisprudencia*, Bogotá, Dejusticia, 2017.

Este trabajo parte de una revisión bibliográfica, así como de la creación de una base de datos original a partir de información extractada de las primeras 198 sentencias emitidas por los jueces y tribunales de restitución de tierras, y publicadas en la página oficial de la Unidad de Restitución de Tierras, que resuelven una solicitud de restitución de tierras a particulares.

La base de datos captura información sobre la fecha de la sentencia, la autoridad que la profiere, su competencia (juzgado o tribunal), el municipio y departamento donde se ejerce la jurisdicción, el vínculo de la víctima con el predio (dominio, ocupación o posesión), la razón de dicho vínculo (compraventa, adjudicación, donación, permuta, etc.), el tipo de afectación (abandono forzado o despojo), el modo en que se materializa dicha afectación (abandono del bien, compraventa, promesa de compraventa, adjudicación a un tercero, etc.), la existencia o no de opositor en el trámite judicial y el vínculo del opositor con el bien, la acreditación de la buena fe exenta de culpa y la medida de protección decretada. La descripción detallada de los conceptos que permiten imputar observaciones en la base de datos se desarrolla en el siguiente apartado.

Las sentencias analizadas fueron proferidas desde el 16 de octubre de 2012 al 10 de agosto de 2018. El criterio de selección fue su publicación en la página web de la Unidad de Restitución de Tierras.<sup>7</sup> Del universo de 198, tres fueron proferidas en 2012, 16 en 2013, 8 en 2014, 32 en 2015, 117 en 2016, 21 en 2017 y una en 2018. De estas decisiones, 113 fueron emitidas por juzgados y 85 por tribunales. De ellas, 74 fueron adoptadas en Antioquia, 34 en Bolívar, 25 en Santander, 22 en Cesar, 20 en Cauca, 12 en Sucre, 10 en Córdoba y una en Risaralda; repartidas en 37 municipios.

Con esta información se realizó un análisis cuantitativo de tipo descriptivo que permite establecer las frecuencias y los porcentajes de los diversos modos de afectación de los derechos sobre la tierra, los motivos de dicha afectación, la participación de un opositor y la acreditación de la buena fe exenta de culpa, así como la medida de reparación adoptada y su justificación.

Debe advertirse que este trabajo no pretende ofrecer una visión del total de las sentencias proferidas por la Jurisdicción de Tierras, que continúan emitiéndose día tras día, sino proporcionar una mirada a su fase inicial, de acuerdo con el orden en que fueron publicándose por la entidad correspondiente. La importancia de estudiar este grupo de sentencias radica en la posibilidad de ofrecer un análisis estadístico de los distintos tipos de afectaciones de los derechos sobre la tierra, perspectiva que ha tenido poco desarrollo académico en Colombia, y que puede además dar pie a que en futuros trabajos se continúe esta labor de sistematización y análisis, posibilitando futuras comparaciones y análisis más profundos.

7 Unidad de Restitución de Tierras, <https://www.restituciondetierras.gov.co/sentencias-por-departamento>

Finalmente, es necesario señalar que los datos corresponden a procesos que tienen importantes implicaciones para la vida de población vulnerable de nuestro país; advertencia con la que damos paso al marco jurídico y conceptual, que clarifica la imputación de observaciones en nuestra base de datos, así como el desarrollo legal, doctrinario y jurisprudencial del tema de interés.

## 2. Marco jurídico y conceptual

### 2.1 Afectaciones de los derechos de la población sobre la tierra: despojo y abandono forzado

La Ley 1448 de 2011 ha señalado dos tipos de afectaciones a los derechos que la población tiene sobre la tierra que son objeto de reparación: el despojo y el abandono forzado (art. 74). Aunque estas dos violaciones se encuentran, desde el punto de vista fáctico, estrechamente vinculadas, jurídicamente deben considerarse independientes con el objetivo de “identificar la vía institucional más apta para adelantar la restitución y determinar detalladamente la reparación material o inmaterial que corresponda a cada situación”.<sup>8</sup>

El despojo de tierras es una acción perpetrada en el marco del conflicto armado interno, que busca privar de la posesión, ocupación y propiedad al titular de ese derecho, por medio de vías de hecho, actos administrativos, providencias judiciales, negocios jurídicos nulos o inexistentes e incluso por medio de acciones delictivas.<sup>9</sup> Así pues, el despojo supone una acción arbitraria, ejecutada aprovechando la situación de violencia (art. 74, Ley 1448). El despojo puede clasificarse en material, jurídico o mixto.<sup>10</sup>

El despojo material se alcanza por medio de la fuerza física o moral sobre la víctima, con el objetivo de conseguir el abandono de la tierra y, de esta manera, obtener la pérdida de la posesión, ocupación, alterar los linderos, entre otros. Lo que busca esta modalidad de despojo es impedir el uso corporal de la tierra para que, de facto o con el transcurso del tiempo, sean arrebatados a la víctima los derechos asociados a la tierra, por ejemplo, por la usucapión.

En el despojo jurídico los victimarios utilizan ilegalmente los modos para la adquisición del dominio, principalmente ocupación y tradición. Así, por ejemplo, se consumaron compraventas, donaciones y permutas con vicios del consenti-

---

8 Sergio Chaparro, Javier Revelo y Nelson Sánchez, *Módulo pedagógico. La restitución de tierras y territorios. Justificaciones, dilemas y estrategias*, Bogotá, Dejusticia, 2017, p. 23.

9 Sobre las causas que han producido el despojo y abandono forzado de tierras en Colombia puede verse: William Fernando Martínez Luna, “Causas del despojo y abandono forzado de tierras en Colombia. Una mirada desde el derecho privado”, en *Vniversitas* 70 (2021).

10 Sánchez, *Tierra en transición*, op. cit.



miento (principalmente dolo y fuerza), o con ausencia total del consentimiento, por medio de la suplantación del titular del derecho; compraventas con lesión enorme del vendedor; adjudicación de la tierra baldía sin los requisitos legales; revocatoria de adjudicaciones para favorecer a terceros en donde se violan los derechos del adjudicado.<sup>11</sup> También se considera que hay despojo jurídico cuando los inmuebles han sido rematados por orden del juzgado ante la solicitud de los acreedores por incumplimiento de su obligación de pago, la cual fue insatisfecha por la situación de violencia.<sup>12</sup>

La modalidad mixta utiliza las dos acciones anteriores con el objetivo de privar al ciudadano del uso, goce y explotación física de la tierra, para posteriormente conseguir la transmisión del vínculo jurídico del inmueble. En consecuencia, el fenómeno del despojo de tierras provoca la pérdida del vínculo jurídico de posesión, ocupación o dominio, acompañado, en no pocos casos, de la pérdida de la explotación material de la tierra, producidas ambas por acciones adelantadas de manera directa por los integrantes de los grupos armados, o por terceros, en el marco del conflicto.

Por su parte, el abandono forzado de la tierra (art. 74, Ley 1448) constituye una situación de hecho que puede ser permanente o transitoria, en la cual la víctima se ve forzada a desplazarse y reubicarse en otro lugar, dejando a un lado la tierra donde reside o realiza sus actividades económicas de manera habitual, debido a la afectación directa o amenazas a su integridad física, libertad, seguridad, incluida la de su familia, ocasionada en el marco del conflicto armado. Como la persona debe dejar la tierra que habita, esta conducta impide que pueda continuar con el uso y el goce del bien inmueble, así como con su administración y explotación, lo que trae como consecuencia que se pierda o ponga en riesgo el derecho que la vincula con la tierra.<sup>13</sup>

Las consecuencias del despojo y el abandono forzado no pocas veces van más allá del desprendimiento material de la tierra. De esta manera, se ha reconocido, doctrinal y jurisprudencialmente, el derecho al arraigo como una afectación independiente, que incide en la identidad cultural de los afectados alterando

11 Hay documentados no solo casos donde el despojo ocurrió mediante acto administrativo, sino otros donde funcionarios del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada autorizaron compraventas a precios desproporcionadamente bajos. Véase Rocío Peña, Alejandro Abondano y Adelaida Roa, “Verdad judicial en procesos de justicia transicional: un sello jurídico en el caso de la restitución de tierras en Colombia”, en *Análisis Político* 96 (2019), pp. 61-82. A lo anterior se suma que algunas de las reglas de adjudicación de derechos de propiedad en Colombia incentivan el despojo. Véase Rocío Peña y Santiago Zuleta, “El derecho al despojo en Colombia: un análisis de la regulación de adjudicación de baldíos desde abajo”, en *Análisis Político* 92 (2018), pp. 3-17.

12 Sánchez, *Tierra en transición*, op. cit.; Rocío Serrano y Milena Acevedo, “Reflexiones en torno a la aplicación de la Ley 1448 de 2011 y la restitución de tierras en Colombia”, en *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas* 119 (2013), pp. 533-566.

13 Artículos 60 y 74, Ley 1448 de 2011. “Asimismo, pone a la víctima en una situación de vulnerabilidad, debido a que debe establecerse en un lugar extraño a su lugar habitual de residencia, afectándose no solo sus derechos fundamentales sino también su proyecto de vida”. Corte Constitucional, sentencias T-085 del 28 de mayo de 2009, M. P. Jaime Araújo Rentería y T-585 de 27 de julio de 2006, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

sus modos de vida, sus costumbres y su cosmovisión; esto ocurre no solo con población afrodescendiente e indígena, sino también con los campesinos que tienen sus tradiciones y proyecto de vida ligados a sus rutinas agrícolas.<sup>14</sup>

## 2.2 Mecanismos de protección de los derechos sobre la tierra

El despojo y el abandono forzado de la tierra producen jurídicamente dos tipos de afectaciones que deben ser reparadas. La primera es el desprendimiento material sobre la tierra. La segunda, la afectación a los vínculos legales que la víctima tenía sobre la tierra, esto es la posesión, la ocupación o el dominio. Por lo tanto, conviene analizar los distintos mecanismos jurídicos con que cuenta el afectado para la reparación del daño, cimentados en fuentes que algunos podrían considerar incompatibles: el derecho ordinario y los mecanismos de justicia transicional.

Ante la violación de los derechos que una persona ostenta sobre la tierra (principalmente la posesión, el dominio y la ocupación), el afectado puede ejercer un conjunto de acciones que el derecho ordinario le ofrece para hacer valer sus derechos en un proceso judicial (acción reivindicatoria) e incluso extrajudicial (interdictos posesorios, acción de lanzamiento por ocupación de hecho, de tipo policivo). Estas acciones surgieron para la protección individual del afectado, es decir, atienden al interés particular y no se consideran, en principio, creadas para la salvaguarda del interés general.

Sin embargo, cuando la afectación de los derechos sobre la tierra se presenta como consecuencia de un conflicto armado, el derecho ordinario resulta insuficiente por sí mismo para atender la reparación a las víctimas. Lo anterior como quiera que, debido a la congestión judicial, los procesos judiciales carecen de agilidad, las acciones jurídicas privadas se basan en el principio de justicia rogada y la carga de la prueba recae sobre el demandante;<sup>15</sup> la mayoría de procedimientos judiciales deben adelantarse por intermedio de apoderado judicial,<sup>16</sup> y los procedimientos otorgados por el derecho ordinario principalmente pretenden devolver la situación al estado anterior a la violación, por lo que resultan más limitados en materia de reparación que los mecanismos de justicia transicional.

---

14 Al respecto, véanse Auto 004 de 2009, de la Corte Constitucional, Sentencia de 20 de noviembre de 2013; Corte IDH, Caso de las Comunidades Afrodescendientes Desplazadas de la Cuenca del río Cacarica (Operación Génesis) vs. Colombia, Sentencia de 29 de julio de 2014, Rad. 132443121001-2013-00025-00; Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, M. P. Laura Elena Cantillo Araújo; Sebastián Angulo Patiño y Cristian Solís, “Reparación integral: un acercamiento de la restitución de tierras en Colombia a la luz de la rizomática y principalística del arraigo”, en *Advocatus* 19 (37) (2021), pp. 10-29; Luisa Fernanda Hurtado y Andrés David Moncayo, “El derecho al arraigo frente al desplazamiento forzado en comunidades indígenas en Colombia”, en *Inciso* 17 (2015), pp. 153-161.

15 Sánchez, *Tierra en transición*, op. cit.

16 Lo que generalmente se traduce en altos costos para obtener la reparación.

Por lo tanto, cuando las relaciones jurídicas privadas sobre la tierra son llevadas a cabo “en condiciones negociales equivalentes”,<sup>17</sup> deben ser reguladas por el derecho ordinario, entiéndase código civil, de comercio y el código general del proceso. Sin embargo, cuando este equilibrio es alterado por una situación de violencia generalizada ocasionada por un conflicto armado interno, y que afecta además de los derechos patrimoniales, los derechos fundamentales, el derecho público debe regular las relaciones privadas por medio de una justicia especial, una justicia transicional.<sup>18</sup>

En efecto, la justicia transicional tiene un objetivo diferente al de las normas y los procedimientos comunes, pues con el paso de las dictaduras a las democracias, o del conflicto a la paz, se buscan también cambios políticos y sociales radicales, enmarcados en normas supranacionales.<sup>19</sup> Precisamente con este objetivo nace la Ley 1448 de 2011, la cual busca establecer medidas de protección judicial, administrativas y de tipo económico para las víctimas del conflicto armado en Colombia, garantizando su derecho a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición.

Con respecto a la reparación, y en lo tocante a las afectaciones sobre la tierra, el título IV de la Ley establece un procedimiento administrativo y judicial para restituir las tierras a las víctimas. Dado que esta norma tiene como eje central a las víctimas, se han modificado una serie de instituciones jurídicas de derecho privado ordinario para inclinar la balanza hacia el afectado por el conflicto armado, con el objetivo de conseguir mediante este procedimiento el acceso a la justicia y la reparación integral de las personas afectadas.

Para cumplir su propósito de hacer efectivos los derechos de las víctimas en materia de restitución de tierras, la Ley invirtió la carga de la prueba (art. 78), de forma tal que corresponde a quienes se oponen a la restitución acreditar su buena fe exenta de culpa para obtener una compensación (arts. 88, 91 y 98); se consagraron presunciones de ilegalidad de negocios celebrados sobre los predios (art. 77), y se estipuló la posibilidad de la declaratoria de nulidad de sentencias judiciales proferidas a favor del opositor, modificando el principio de cosa juzgada.<sup>20</sup>

Ahora bien, el proceso adelantado en el marco de la justicia transicional involucra mecanismos, derechos e instituciones de derecho privado, puesto que

17 Milena Acevedo y Rocío Serrano, “Transformaciones generadas al régimen de propiedad privada y de posesión de inmuebles en la ley de víctimas y restitución de tierras en Colombia”, en *Revista Eleuthera* 12 (2015), p. 151.

18 *Ibid.*, pp. 141-161.

19 Rodrigo Uprimny, “Las enseñanzas del análisis comparado: procesos transicionales, formas de justicia transicional y el caso colombiano”, en Rodrigo Uprimny, María Paula Saffón, Catalina Botero y Esteban Restrepo (eds.), *¿Justicia transicional sin transición? Verdad, justicia y reparación para Colombia*, Bogotá, Dejusticia, 2006, pp. 17-44.

20 Acevedo y Serrano, “Transformaciones generadas al régimen de propiedad privada y de posesión de inmuebles en la ley de víctimas y restitución de tierras en Colombia”, *op. cit.*, pp. 141-161.

la Ley 1448 los utiliza como punto de partida para establecer procedimientos y directrices para la reparación. Por ejemplo, los conceptos y la regulación de la posesión, el dominio y la ocupación deben extraerse necesariamente del Código Civil y de su desarrollo jurisprudencial,<sup>21</sup> a pesar de lo cual la participación del derecho privado en los procesos de justicia transicional “es un campo poco explorado y muy disperso”.<sup>22</sup>

La justicia de restitución de tierras, por medio de su procedimiento autónomo, no puede operar sin vincular los conceptos, derechos e instituciones del derecho privado, pero no puede pasarse por alto que se trata de justicias distintas, previstas para supuestos diferenciados. La utilización de uno u otro régimen para resolver un conflicto sobre tierras se encuentra anclada en el contexto del conflicto armado, pues, aunque el derecho vulnerado sea el mismo, por ejemplo, la posesión o el dominio sobre la tierra, las condiciones de su transgresión son sustancialmente diferentes.<sup>23</sup>

## 2.3 La restitución de tierras como mecanismo de reparación integral

La jurisprudencia internacional ha señalado que la obligación de reparar a las víctimas de forma integral es fundamental,<sup>24</sup> y que el deber jurídico de asegurar la adecuada reparación de las víctimas recae en el Estado.<sup>25</sup> En armonía con las normas y la jurisprudencia internacional, la Corte Constitucional ha reconocido la reparación integral como derecho fundamental y principio constitucional.

En la Sentencia C-715 de 2012, la Corte Constitucional estableció parámetros que enmarcan el derecho a la reparación, dentro de los cuales se encuentra el derecho a la restitución, tal como ha sido reconocido en la sistematización de las obligaciones estatales en esta materia a nivel internacional.<sup>26</sup> Lo primero que establece la Corte es que la reparación ha de ser integral, adecuada y eficaz,

21 Así lo establecen los propios jueces de restitución de tierras en sus sentencias.

22 Sánchez, *Tierra en transición*, op. cit., p. 190.

23 Al respecto, Bolívar, Gutiérrez y Botero señalan: “es innegable que la jurisdicción de restitución de tierras es una jurisdicción especial, creada para revertir y enmendar los efectos que el conflicto armado tuvo sobre la distorsión de la propiedad, posesión y ocupación de la tierra en Colombia y, en ese sentido, es importante que las medidas adoptadas estén dirigidas a atender específicamente a las víctimas de conflicto, pues de lo contrario se opacaría la línea divisoria entre la jurisdicción civil ordinaria y la especial de restitución de tierras”. Bolívar, Gutiérrez y Botero, *La buena fe en la restitución de tierras*, op. cit., p. 130.

24 Ana López, “Los derechos de las víctimas de violaciones manifiestas de Derechos Humanos en Derecho Internacional”, *Anuario Jurídico y Económico Escurialense* 47 (2014), p. 133.

25 Sobre el tema específico del desplazamiento forzado en Colombia se ha pronunciado la Corte IDH en fallos como: las sentencias de 15 de septiembre de 2005, 31 de enero de 2006 y 13 de marzo de 2018, en los casos de la Masacre de Mapiripán, la Masacre de Pueblo Bello y el caso Carvajal Carvajal y otros, donde se reconoce la afectación de los derechos de los familiares de las personas desplazadas. La Sentencia de 1 de julio de 2006, sobre las Masacres de Ituango, donde reconoce la importancia de la declaratoria de estado de cosas inconstitucional sobre la situación de la población desplazada en el país, así como la especial vulnerabilidad de las mujeres. La Sentencia del 22 de noviembre de 2016, en el Caso Yarce y otras, donde se resalta la obligación estatal de garantizar a la población desplazada asistencia humanitaria y un retorno seguro.

26 ONU, *Principios internacionales sobre el derecho de las víctimas a obtener reparaciones*, Resolución 60/147 de 2005.

pues busca restaurar de manera plena el goce de los derechos de las víctimas; así como justa, suficiente, efectiva, rápida y proporcional a la gravedad de las violaciones perpetradas y a la entidad del daño sufrido por la víctima, teniendo en consideración tanto los daños materiales como inmateriales.

Así mismo, la Corte reconoce que la reparación tiene una dimensión individual y una colectiva, y que comprende el reconocimiento público de los crímenes cometidos y el reproche de este comportamiento. La Corte ha establecido, de igual forma, que el derecho a la reparación es complejo, y que tiene un vínculo directo con los derechos a la verdad y la justicia. Todas estas medidas tienen como principal objetivo el restablecimiento de la dignidad de la víctima, vulnerada por los graves daños ocasionados.<sup>27</sup> En la sentencia C-795 de 2014, la Corte reiteró la importancia de la restitución de tierras como componente de la reparación integral de las víctimas.<sup>28</sup>

En materia de tierras, la Ley 1448 de 2011 considera víctima a la persona que ha sido despojada o que haya tenido que abandonar sus tierras como consecuencia del conflicto armado, dentro del marco que establece su artículo 3,<sup>29</sup> en concordancia con los artículos 74 y 75. El reconocimiento como víctima implica el reconocimiento de los derechos a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición. En su artículo 25, la Ley consagra el derecho a la reparación en los siguientes términos: “Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley”.

El artículo 25 en cita señala que la reparación comprende “las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica”, las cuales deben adoptarse teniendo en consideración el tipo de derechos vulnerados y la naturaleza del hecho victimizante, con el objetivo de ubicar a la víctima en la situación que se encontraba antes de la ocurrencia de los hechos.

En ese sentido, las medidas de reparación que contempla la Ley 1448 son de tres clases, descartándose una a una de acuerdo con las circunstancias del caso. En primer lugar está la restitución jurídica y material de la tierra; en segundo lugar, la restitución por equivalencia y, finalmente, y en subsidio de las anteriores, la compensación económica.

27 Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

28 Corte Constitucional, Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, M. P. Jorge Iván Palacio Palacio. En este pronunciamiento se refiere, además, a las garantías a los opositores y los segundos ocupantes.

29 Que a su vez considera víctimas “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”.

### 2.3.1 Restitución jurídica y material

El principal objetivo de la restitución jurídica y material es ubicar a la víctima en condiciones semejantes a las que tenía antes de la vulneración de sus derechos. En otras palabras, busca retrotraer los efectos causados por la violación,<sup>30</sup> de forma tal que los afectados puedan recuperar la relación jurídica que tenían con el bien inmueble y que puedan hacer uso y explotación material del mismo.

Restituir jurídicamente la tierra conlleva que el Estado garantice el restablecimiento de los derechos o vínculos jurídicos que la población tenía sobre los bienes inmuebles antes de la ocurrencia de la situación de violencia, enmarcado en tres relaciones jurídicas: dominio, posesión y ocupación. Corresponde al juez o tribunal aplicar la medida de restitución jurídica del dominio cuando el titular del derecho ha sido despojado, por ejemplo, por compraventa forzada, o compraventa falsa o simulada.<sup>31</sup> Se restituye jurídicamente la posesión cuando la víctima la ha perdido, por ejemplo, por negocio jurídico privado de venta de posesión o venta de mejoras. Por su parte, la medida de restitución material se refiere a que la víctima pueda usar, gozar y explotar la tierra que ha abandonado forzosamente o que ha sido objeto de despojo.<sup>32</sup>

Las anteriores medidas (restitución jurídica y material) pueden ser concedidas por separado, de acuerdo con la situación fáctica del despojo o abandono forzado, si una sola de ellas es suficiente para restablecer los derechos de las víctimas. No obstante, en muchos casos el juez debe utilizarlas de manera combinada pues se requiere, además del retorno efectivo al bien abandonado, el restablecimiento jurídico del vínculo que se ostentaba antes de la situación de violencia.

### 2.3.2 Restitución por equivalencia

La restitución por equivalencia tiene por objeto que la víctima de despojo o abandono forzado pueda acceder a inmuebles con condiciones y características similares a las que tenía aquel del que fue despojado, pero en otra ubicación geográfica. Esta es una medida subsidiaria, pues solo podrá concederse cuando no sea posible la restitución jurídica y material del inmueble. Esto puede suceder porque el inmueble del que la víctima fue despojada no se encuentra en condiciones físicas de habitabilidad, o porque la tierra no es cultivable, o hace parte de una reserva natural que impide su explotación, o porque se

---

30 Artículo 71, Ley 1448 de 2011.

31 Incluso, si la víctima que perdió la posesión al momento de la restitución jurídica ha cumplido los requisitos para obtener el dominio vía prescripción, el juez o tribunal podrá declarar la pertenencia en su fallo (art. 72, Ley 1448 de 2011). Lo mismo ocurre con la ocupación de los bienes baldíos, pues la restitución jurídica puede abarcar la concesión del derecho de dominio si el juez comprueba que durante el tiempo del despojo o abandono forzado se cumplieron los requisitos para su adjudicación.

32 La restitución material se otorga principalmente cuando la persona ha abandonado forzosamente su inmueble y quiere y puede rehacer su vida en él, y no se limita al retorno físico a su antiguo territorio, sino incluye el restablecimiento de su vida familiar, económica y social en él.

encuentra ubicado en una zona de alto riesgo o que amenaza inundación, derrumbe u otro desastre natural, de acuerdo con lo determinado por la autoridad competente.<sup>33</sup>

Asimismo, la restitución por equivalencia es aplicada por el juez, incluso si llegase a ser posible la restitución jurídica y material, cuando se acredita que el retorno conllevaría un grave riesgo para la vida o integridad física de la víctima y su entorno familiar, o cuando la víctima manifiesta su voluntad de no retornar.<sup>34</sup> Así pues, la restitución por equivalencia debe tener como eje central el principio de participación, de forma tal que las víctimas sean tenidas en cuenta tanto para determinar el tipo de reparación, como en la selección del nuevo bien.

### 2.3.3. Compensación económica

La compensación económica es una medida de reparación subsidiaria, pues tan solo podrá ser utilizada cuando no sea posible la restitución jurídica y material y, asimismo, cuando no sea factible la restitución por equivalencia. Esta compensación implica la entrega de una suma de dinero para que el afectado pueda adquirir un inmueble con características equivalentes a las del predio abandonado y rehacer su vida personal y familiar en él.

## 2.4 Procedimiento de restitución de tierras

La acción de restitución de tierras, surgida de la Ley 1448, se materializa por medio de un proceso atípico y de naturaleza mixta, en el que participan varias instituciones del país. Teniendo en consideración que dicho proceso es promovido por personas con alto grado de vulnerabilidad, para su desarrollo se establecen una serie de prerrogativas probatorias y procesales,<sup>35</sup> garantizando en todo caso los derechos de los terceros de buena fe.<sup>36</sup>

El procedimiento se divide en una etapa administrativa y otra judicial. La primera, se adelanta ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de

33 Artículo 97, Ley 1448 de 2011.

34 En muchos casos, las víctimas no quieren retornar a su antigua tierra porque han rehecho su vida en la zona urbana, o porque su avanzada edad les impide desempeñar labores del campo, o incluso porque moralmente se sienten impedidos por el dolor causado debido a la situación de violencia. Véase Sánchez, *Tierra en transición*, *op. cit.*

35 El artículo 75 de la Ley 1448 establece que solo podrán iniciar este procedimiento los propietarios, poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido despojados o hayan abandonado su inmueble por el conflicto armado colombiano, de acuerdo con el artículo 3 de la ley. Como quiera que este procedimiento tiene como eje principal los derechos de las víctimas, en él se han flexibilizado instituciones jurídicas de tipo procesal y probatorio del derecho civil, para que el afectado con la violencia generalizada propia del conflicto armado pueda acreditar de manera más sencilla los derechos que le fueron arrebatados y conseguir su reparación. Vid. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, "ABC para jueces en materia de restitución de tierras, Ley 1448 de 2011", 2012, en <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/20124/298253/ABC.pdf/89ad1107-acf8-cldc-6336-82076ba9535c?t=1576783517064>, fecha de consulta: 9 de febrero de 2022.

36 Sánchez, *Tierra en transición*, *op. cit.*

Restitución de Tierras Despojadas (URT), que a solicitud de parte o de oficio certifica si un bien inmueble puede ser inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Después de obtener la certificación, se puede acudir a la etapa judicial mediante la acción de restitución. La división entre estas dos etapas plantea importantes retos para el proceso de restitución, pues si bien en el ámbito judicial está prevista no solo la flexibilidad de los estándares de prueba y la inversión de la carga de esta para acreditar la buena fe, en el ámbito administrativo, tal como lo señalan Acosta y Sánchez, existe una falta de transparencia que impide analizar las causas de las denegaciones.<sup>37</sup>

La competencia en la etapa judicial la ostentan, en única instancia, los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierras y las salas civiles especializadas en restitución de tierras de los tribunales superiores de distrito judicial. Los jueces adelantan el proceso y deciden los casos en que no existen opositores a la restitución. En los casos en que exista oposición, el juez adelanta el proceso hasta la etapa probatoria, pero el fallo es emitido por el tribunal. En las sentencias emitidas por jueces especializados donde no se haya decretado la restitución en favor de la víctima solicitante se surte consulta ante la sala civil especializada del tribunal superior de distrito judicial que corresponda.

Una particularidad de la Jurisdicción Especial de Restitución de Tierras es que no cuenta con un tribunal de cierre que pueda encargarse de unificar criterios y jurisprudencia, por lo cual es posible encontrar decisiones contradictorias, de igual jerarquía.<sup>38</sup> Sin embargo, el artículo 92 de la Ley prevé que contra la sentencia puede interponerse el recurso de revisión ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no obstante, no hay estadísticas disponibles sobre estos trámites y la consulta jurisprudencial arroja información de solo siete sentencias de este tipo, seis de ellas donde se declara infundado el recurso y una donde se estima improcedente por caducidad de la acción.

## 2.5 El opositor en el proceso de restitución de tierras

Un aspecto clave del proceso de restitución de tierras es la participación de personas que alegan tener un vínculo con la tierra que se pretende restituir, es decir, un opositor. La oposición se puede llevar a cabo de tres maneras: en

---

37 La URT ha negado el 65% de las 81.820 aplicaciones que ha decidido, mientras 28.622 (35%) se han incluido en el Registro, sin que la entidad haga públicas las razones de las denegaciones, lo que necesariamente implica una falta de transparencia en la fase inicial del proceso y se convierte en el primer obstáculo que las víctimas enfrentan para ver restablecidos sus derechos. Véase Aaron Acosta y Nelson Sánchez, "Transitional, justice and the role of legitimacy in informal institutional change", *Canopy Forum on the Interactions of Law & Religion*, 2020, en <https://canopyforum.org/2020/07/20/transitional-justice-and-the-role-of-legitimacy-in-informal-institutional-change/>, fecha de consulta: 15 de enero de 2022.

38 Bolívar, Gutiérrez y Botero, *La buena fe en la restitución de tierras*, op. cit.



primer lugar, el opositor puede enfocarse en desvirtuar la condición de víctima del accionante; en segundo lugar, puede acreditar que él también ha sido víctima de despojo respecto del mismo bien que se ha solicitado en restitución, y que esta violación ocurrió como consecuencia del conflicto armado colombiano en los términos de la Ley 1448; y, finalmente, el opositor puede comprobar la existencia de un vínculo material o jurídico con el inmueble solicitado en restitución, llevado a cabo bajo los lineamientos de la buena fe exenta de culpa.<sup>39</sup>

La buena fe exenta de culpa requiere la demostración por parte del opositor de que no hubo vicio alguno o que en su caso hubo error invencible, tanto para su vínculo de propiedad como de posesión. La buena fe exenta de culpa exige, entonces, la conciencia recta y honesta sumada a una conducta de diligencia y cuidado, lo que se traduce en que el individuo deba realizar un comportamiento activo en orden a la realización de indagaciones que le den certeza y seguridad respecto del derecho que pretende adquirir.

Los elementos de la buena fe exenta de culpa son: primero, la existencia de un error común (o teoría de la apariencia), que requiere que el error sea generalizado, esto es, colectivo y no individual, y que sea invencible, de forma tal que hasta las personas más diligentes y prudentes lo habrían cometido; y segundo, que el derecho haya sido adquirido por los medios normales, es decir, que la persona haya utilizado los modos legales para adquirir el dominio, la posesión o la ocupación.

En definitiva, quien se presente como opositor dentro del proceso de restitución de tierras bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa debe demostrar que el vínculo jurídico que ostenta con el bien fue adquirido conforme a la ley; que al momento de su adquisición tuvo plena conciencia de obrar con rectitud, lealtad y honestidad, y que se tomaron todas las medidas posibles para no incurrir en error y, sobre todo, no violar los derechos ajenos.<sup>40</sup>

Por otro lado, conforme al principio de buena fe y a la inversión de la carga de la prueba, la condición de víctima y la ocurrencia de los hechos victimizantes en principio deben tenerse por ciertas.<sup>41</sup> Adicionalmente, no puede pasarse por alto que la “aplicación rígida e irreflexiva del estándar de buena fe exenta de culpa puede llevar a desconocer o transgredir derechos fundamentales de personas en situación de vulnerabilidad”,<sup>42</sup> bien sea que se trate de víctimas

39 Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016, M. P. María Victoria Calle Correa.

40 Corte Constitucional, Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, M. P. Mauricio González Cuervo. En palabras de la Corte, la buena fe exenta de culpa “tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía, que debe ser acreditada mediante elementos probatorios objetivos enderezados a demostrar la diligencia y cuidado observados por quien aparentemente adquirió el derecho de manera legítima, y unos elementos probatorios de carácter indiciario dirigido a acreditar que se ha tratado de un error común, que podría cometer cualquier persona”.

41 Bolívar, Gutiérrez y Botero, *La buena fe en la restitución de tierras. Sistematización de jurisprudencia*, op. cit.

42 *Ibid.*, p. 11.

o campesinos minifundistas, tal como lo reconoció la Corte Constitucional en la Sentencia C-303 de 2016, al declarar la exequibilidad condicionada de la expresión “exenta de culpa”.<sup>43</sup>

Sin embargo, también es cierto que la restitución de tierras no siempre afecta a alguien en condición de vulnerabilidad; así, por ejemplo, se ha ordenado la restitución y la suspensión de títulos mineros a grandes empresas, como Agro S.A. y Anglo Gold Ashanti, luego de encontrarse que “adquirieron tierras u obtuvieron concesiones mineras por parte del Estado, en zonas en las que ocurrieron graves violaciones a los derechos humanos, afectando a campesinos, y comunidades indígenas y afros”.<sup>44</sup> Incluso entidades públicas se han presentado como opositoras en los procesos de restitución de tierras, especialmente cuando hay proyectos mineros, agroindustriales, de hidrocarburos o de infraestructura, lo que refleja tensiones al interior del Estado en torno a la garantía de restitución de tierras.<sup>45</sup>

### 3. Resultados

En el apartado anterior se realizó la descripción detallada de los conceptos jurídicos fundamentales del presente estudio, en donde se destacaron las diferencias entre el despojo y abandono forzado de tierras como tipos de afectaciones reconocidas y reguladas por la ley de víctimas; asimismo, se abordó el análisis de los mecanismos legales con que cuentan las víctimas para la reparación del daño y su respectivo procedimiento.

Este marco jurídico y conceptual permite ahora afrontar los resultados del estudio empírico para dar respuesta a la pregunta de investigación planteada, puesto que más allá de las previsiones legales, se debe indagar ¿cuáles son los resultados del proceso de restitución de tierras que se desprenden de sus sentencias? El análisis de una base de datos construida a partir de las primeras 198 sentencias emitidas por la Jurisdicción y publicadas en la página de la Unidad de Restitución de Tierras arroja los siguientes resultados según el tipo de afectación, los motivos que las produjeron, las medidas de reparación adoptadas y la participación o no de un opositor en el trámite.

43 La Corte distingue entre los segundos ocupantes que tuvieron que ver o se aprovecharon del despojo y aquellos que no solo no tuvieron relación con el despojo ni se aprovecharon de él, sino que además se encuentran en condición de vulnerabilidad, señalando que la expresión exenta de culpa debe ser interpretada de forma diferencial en los dos supuestos, de forma tal que no se vulneren los derechos de los segundos.

44 Comisión Colombiana de Juristas, *Radiografía de la restitución de tierras en Colombia. Informe presentado ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos por incumplimiento de reparación a las víctimas despojadas de tierras en Colombia*, Bogotá, Comisión Colombiana de Juristas, 2019, p. 43.

45 En la Sentencia C-035 de 2016, la Corte Constitucional declaró inexecutable apartados de la Ley 1753 de 2015, por la cual se aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, “que establecían la imposibilidad jurídica de la restitución de tierras en territorios que se traslaparan con Proyectos de Interés Nacional y Estratégicos”. Comisión Colombiana de Juristas, *Radiografía de la restitución de tierras en Colombia. Informe presentado ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos por incumplimiento de reparación a las víctimas despojadas de tierras en Colombia*, Bogotá, Comisión Colombiana de Juristas, 2019, p. 45.

### 3.1 Despojados y desplazados

La tabla 1 muestra el número de sentencias de acuerdo con el tipo de afectación de los derechos sobre la tierra: despojo y abandono forzado. Los resultados muestran que el abandono forzado es sutilmente superior (51%) al despojo de tierras (49%).

**Tabla 1.** Tipo de afectación de los derechos sobre la tierra

Afectación	Frecuencia	%
Abandono forzado	101	51
Despojo	97	49
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia.

Después de analizar los dos tipos de afectaciones sobre la tierra, se identificaron los motivos que produjeron cada una de dichas afectaciones (tabla 2), encontrándose que el abandono forzado es producido en todos los casos por la situación de violencia en la región en donde el predio se encuentra ubicado (51%), causa natural al mismo; mientras el despojo se produce, en un elevado número de casos, por medio del contrato de compraventa (27,3%) y el de promesa de compraventa (4,5%). Todas las opciones relacionadas con la compraventa, incluida la promesa, reúnen 78 de los 97 casos de despojo, es decir, casi el 40% del total de casos y más del 80% de los casos de despojo.

**Tabla 2.** Motivos de la afectación de los derechos sobre la tierra

Motivo	Abandono forzado	%	Despojo	%
Abandono del bien por violencia	101	51,0	4	2,0
Adjudicación a un tercero	0	0,00	6	3,0
Captura ilegal Fiscalía	0	0,00	1	0,5
Compraventa	0	0,00	54	27,3
Compraventa mejoras	0	0,00	5	2,5
Compraventa falsa	0	0,00	1	0,5
Compraventa parcial	0	0,00	1	0,5
Compraventa privada	0	0,00	7	3,5
Compraventa simulada	0	0,00	1	0,5
Permuta	0	0,00	1	0,5
Posesión	0	0,00	1	0,5

Motivo	Abandono forzado	%	Despojo	%
Promesa de compraventa	0	0,00	9	4,5
Remate judicial	0	0,00	2	1,0
Revocatoria de adjudicación	0	0,00	1	0,5
Venta de posesión	0	0,00	3	1,5
<b>Total</b>	<b>101</b>		<b>97</b>	

Fuente: elaboración propia.

Los anteriores datos demuestran que las personas deben abandonar su tierra por la violencia ejercida en el marco del conflicto, mientras que para conseguir el despojo de la tierra los victimarios utilizan principalmente tipos contractuales asociados a la compraventa, donde la víctima concurre a la celebración del negocio jurídico con su consentimiento viciado o incluso nunca manifiesta su consentimiento. Ello sin perder de vista la incidencia de la adjudicación como forma de despojo y la gravedad agregada de que ella provenga de entidades estatales.

### 3.2 Medidas de protección

En la tabla 3 se reflejan las principales medidas de protección otorgadas en las sentencias analizadas. Para este estudio no solamente se tuvieron en cuenta de manera genérica las tres medidas de protección estudiadas (restitución jurídica y material, restitución por equivalencia y compensación), sino que se individualizaron otras categorías cuando se le otorgó un derecho que la víctima no poseía: restitución material y adjudicación de baldío, restitución material y prescripción adquisitiva, restitución material y registro de la adjudicación del baldío.

**Tabla 3.** Medidas de reparación adoptadas en la sentencia de restitución

Medida de reparación	Frecuencia	%
Compensación	1	0,5
No se concede restitución	17	8,6
Restitución jurídica y material	60	30,3
Restitución material	38	19,2
Restitución material y adjudicación de baldío	37	18,7
Restitución material y prescripción adquisitiva	13	6,6
Restitución por equivalencia	30	15,2
Restitución y registro de la adjudicación	2	1,0
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia.

Los datos muestran que los jueces y tribunales de restitución de tierras han decidido restituir jurídica y materialmente el bien a las víctimas en más del 90% de los casos, entre los cuales en el 30,3% se ha optado por devolver el mismo derecho o vínculo jurídico, sumado a la recuperación material del bien inmueble despojado o abandonado. La segunda medida más utilizada es la restitución material (19,2%), seguida de la restitución material con adjudicación de baldío (18,7%),<sup>46</sup> y la restitución por equivalencia (15,2%). Lo anterior indica que se ha favorecido la restitución jurídica y material, tal como está previsto en la Ley, pero que también se da un importante número de casos de restitución por equivalencia, mientras la compensación económica es excepcional.

### 3.3 El opositor

Es trascendental analizar si existe un opositor a la solicitud de restitución de tierras, es decir, si al momento de iniciar la acción una persona diferente a la víctima se presenta al proceso para defender un derecho sobre la tierra (tabla 4). Aunque un mayor número de procesos se adelantan sin oposición (56,5%), no son pocos los casos donde alguien se opone a la solicitud de restitución de la tierra (43,5%).

**Tabla 4.** Solicitud de restitución con opositor

Opositor	Frecuencia	%
Sí	86	43,5
No	112	56,5
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>100,0</b>

Fuente: elaboración propia.

La tabla 5 examina el vínculo que señala el opositor con la tierra cuya restitución se reclama y muestra que el principal derecho que arguye el opositor es el dominio (74%), seguido de posesión (19%) y ocupación (7%).

**Tabla 5.** Vínculo del opositor con la tierra

Derecho	Frecuencia	%
Dominio	64	74
Ocupación	6	7
Posesión	16	19
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100,0</b>

Fuente: elaboración propia.

<sup>46</sup> Aquí se le otorgó a la víctima el derecho de dominio que no tenía antes de la situación de violencia.

Un examen de los opositores que logran comprobar la buena fe exenta de culpa se encuentra en la tabla 6.

**Tabla 6.** Opositor que demuestra buena fe exenta de culpa

Buena fe	Frecuencia	Porcentaje válido
Sí	19	22,1
No	56	65,1
No se analiza	11	12,8
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100,0</b>

Fuente: elaboración propia.

Los datos dan cuenta de que la buena fe exenta de culpa se discute en 75 de los 86 casos con opositor, y que en 19 de esos casos logra ser probada, equivalente al 25,3% de opositores que la aducen. Lo anterior nos permite señalar que la buena fe exenta de culpa es la causa que predomina entre las alegaciones de los opositores, y que, teniendo en cuenta las previsiones y el espíritu de la ley, no es menor el número de veces que logra probarse, pues en una cuarta parte de los casos prospera.

Un componente no incluido en la base de datos, pero sin duda alguna de gran interés para futuros trabajos, es el referido al cumplimiento de las órdenes impartidas por la Jurisdicción de Tierras. Debe tenerse en consideración en este punto que el seguimiento no está unificado en una sola institución, correspondiendo tanto a la propia jurisdicción (arts. 91 y 102 de la Ley), a organismos de control como la Defensoría del Pueblo y la Procuraduría General de la Nación (art. 201 de la Ley), a la Unidad de Restitución de Tierras y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural,<sup>47</sup> y que los cumplimientos no se reportan por sentencia, sino por orden, lo que hace más difícil establecer el número de fallos cumplidos, pues un fallo puede tener múltiples órdenes.<sup>48</sup>

## Conclusiones

Como un esfuerzo por centrar la atención en las víctimas del conflicto armado en Colombia en 2011 se expidió la Ley 1448, que reunió diversas medidas de reparación, entre ellas, la creación de una Jurisdicción Especial de Restitución de Tierras que dotara de especiales garantías a las víctimas y, en consecuencia, sirviera para revertir los efectos catastróficos que la larga confrontación

47 Cheryl Morris, Ana Jimena Bautista y Juana Dávila, *¿Restitución de papel? Notas sobre el cumplimiento del posfallo*, Bogotá, Dejusticia, 2020.

48 Comisión de Seguimiento y Monitoreo a la Implementación de la Ley 1448 de 2011. Tercer informe sobre la implementación de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras al Congreso de la República 2015-2016 (2016).

colombiana ha tenido sobre las poblaciones campesinas e indígenas del país, que se han visto despojadas de sus parcelas y desplazadas de sus territorios.

Para cumplir el propósito de que los despojados y desplazados volvieran a sus predios, la Ley estableció un procedimiento basado en el entendimiento de que las herramientas del derecho ordinario son insuficientes para resolver los problemas asociados a la tierra en el contexto de un conflicto como el colombiano, pero, al mismo tiempo, necesarias como punto de partida del restablecimiento del derecho, específicamente para fijar procedimientos y pautas para la reparación.

Lo que hace entonces la norma es crear un trámite mixto, con una etapa administrativa y una judicial. En la primera etapa corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas certificar si un bien inmueble puede ser inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. En esta etapa solo el 35% de las solicitudes presentadas por las víctimas y resueltas han sido favorables a ellas, mientras el 65% han recibido respuesta negativa a su pretensión (53.198). Así las cosas, de las 81.820 aplicaciones resueltas por la URT, solo 28.622 se han incluido en el Registro, sin que, como se señaló, sean claras las razones de los rechazos.

La competencia en la etapa judicial corresponde en única instancia a los jueces especializados de restitución de tierras cuando no hay opositor. Cuando hay opositor, el proceso es adelantado por dichos jueces hasta la etapa probatoria, pero la decisión está en cabeza de las salas especializadas de restitución de tierras. También está prevista la consulta para los casos en que los jueces especializados niegan la solicitud a pesar de no haber opositor. Sin embargo, no hay un tribunal de cierre encargado de unificar los criterios y la jurisprudencia de las salas especializadas.

Las disposiciones previstas en la Ley a favor de las víctimas en la etapa judicial tienen que ver con la inversión de la carga de la prueba de la buena fe exenta de culpa, que queda en cabeza de los opositores, con una serie de presunciones de ilegalidad de los negocios jurídicos celebrados sobre predios afectados por la violencia, e incluso la posibilidad de decretar nulidades de fallos judiciales proferidos en contra de los derechos de las víctimas sobre la tierra.

Desde que inició su función y hasta marzo de 2022, la jurisdicción especializada ha emitido 6.988 sentencias. En este marco, este trabajo revisa las primeras 198 publicadas en la página de la URT, análisis que muestra una distribución proporcional entre los desplazados (51%) y los despojados (49%) que llegan a la jurisdicción.

En cuanto a las causas, mientras la situación de violencia en la región en donde el predio se encuentra ubicado es la causa del abandono forzado y, por

lo tanto, lo explica todos sus casos (51%), en materia de despojo prevalece la existencia de distintas modalidades de compraventas viciadas (casi el 40% de los casos), con presencia también de seis casos donde la figura jurídica para el despojo fue la adjudicación, es decir, donde hubo participación de agentes estatales en el despojo.

La medida de reparación que prevalece es la restitución: jurídica y material (30%), material (19%), material con adjudicación (18%) y material con prescripción (6%). En estos casos, que suman 148 de los 198 analizados, se cumple el mandato de la Ley de privilegiar la restitución, mientras hay 30 casos de restitución por equivalencia y solo uno de compensación.

En cuanto a los opositores, que aparecen en el 43,5% de las sentencias estudiadas, pueden serlo alegando tres causales: primero, la existencia de un vínculo material o jurídico con el inmueble solicitado en restitución, llevado a cabo bajo los lineamientos de la buena fe exenta de culpa; segundo, que el accionante no cumple con la condición de víctima que le exige la Ley; y tercero, que él también es víctima, dentro de los lineamientos previstos por la norma.

La alegación de la buena fe exenta de culpa es la que prevalece: se discute en 75 de los 86 casos con opositor y se prueba en 19 de ellos. Por un lado, si se piensa en el universo de sentencias estudiadas (198) puede parecer que este tipo de oposición prospera poco, pero si se consideran solo los casos donde se estudia, que son 75, se tiene que la oposición –cuando alega buena fe exenta de culpa– prospera el 25% de las veces, porcentaje nada despreciable, teniendo en consideración las previsiones y presunciones de la Ley.

En suma, de los datos extraídos de las 198 sentencias de restitución de tierras se puede concluir que la Ley está cumpliendo con el objetivo de reparar a las víctimas del conflicto armado, y que las garantías procesales enfocadas en proteger al despojado o a quien ha tenido que abandonar forzosamente su tierra cumplen eficientemente con su cometido, es decir que la etapa judicial es eficaz. Lo anterior se comprueba al revisar que, de las 198 sentencias estudiadas, a tan solo 17 no se les concede la restitución, y a las 181 restantes se les otorga la reparación por restitución y por compensación.

Sin embargo, existen enormes incertidumbres en la etapa administrativa, pues la Unidad de Restitución de Tierras no hace públicas las razones del alto porcentaje de denegaciones, lo que se constituye en un verdadero obstáculo para el restablecimiento de los derechos de las víctimas, requiriéndose en este caso un ajuste normativo.

Finalmente, la Jurisdicción de Tierras fue creada inicialmente por diez años y prorrogada en 2021 por diez años más. Este artículo, al ofrecer un análisis estadístico de los distintos tipos de afectaciones de los derechos sobre la tie-



rra, constituye un aporte novedoso a la literatura sobre el tema, que da lugar a múltiples desarrollos investigativos. Queda por analizar la evolución de los datos en nuevas providencias, así como el desarrollo jurisprudencial de asuntos como el derecho al arraigo como una afectación independiente y los niveles de cumplimiento de las órdenes judiciales proferidas, en medio de múltiples dificultades para el efecto, como la persistencia de la violencia en amplios territorios del país.

## Referencias

- Acevedo, Milena y Rocío Serrano, "Transformaciones generadas al régimen de propiedad privada y de posesión de inmuebles en la ley de víctimas y restitución de tierras en Colombia", en *Revista Eleuthera* 12 (2015). DOI: <https://doi.org/10.17151/eleu.2015.12.8>
- Acosta, Aaron y Nelson Sánchez, "Transitional, justice and the role of legitimacy in informal institutional change", *Canopy Forum on the Interactions of Law & Religion*, 2020, en: <https://canopyforum.org/2020/07/20/transitional-justice-and-the-role-of-legitimacy-in-informal-institutional-change/>, fecha de consulta: 15 de enero de 2022.
- Bolívar, Aura Patricia, Laura Gabriela Gutiérrez y Angie Paola Botero, *La buena fe en la restitución de tierras. Sistematización de jurisprudencia*, Bogotá, Dejusticia, 2017.
- Chaparro, Sergio, Javier Revelo y Nelson Sánchez, *Módulo pedagógico. La restitución de tierras y territorios. Justificaciones, dilemas y estrategias*. Bogotá, Dejusticia, 2017.
- Comisión Colombiana de Juristas, *Radiografía de la restitución de tierras en Colombia. Informe presentado ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos por incumplimiento de reparación a las víctimas despojadas de tierras en Colombia*, Bogotá, Comisión Colombiana de Juristas, 2019.
- Comisión de Seguimiento y Monitoreo a la Implementación de la Ley 1448 de 2011, *Tercer informe sobre la implementación de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras al Congreso de la República 2015-2016*, 2016.
- Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 de 2011, "Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones", *Diario Oficial* 48.096 de 10 de junio de 2011, en <https://www.unidadvictimas.gov.co/sites/default/files/documentosbiblioteca/ley-1448-de-2011.pdf>
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T-585 de 27 de julio de 2006, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

- Corte Constitucional de Colombia, Auto 004 de 26 de enero de 2009, M. P. Manuel José Cepeda Espinoza.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T-085 de 16 de febrero de 2009, M. P. Jaime Araújo Rentería.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, M. P. Mauricio González Cuervo.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, M. P. Jorge Iván Palacio Palacio.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-035 de 8 de febrero de 2016, M. P. Gloria Stella Ortiz Delgado.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016, M. P. María Victoria Calle Correa.
- Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-588 de 5 de diciembre de 2019, M. P. José Fernando Reyes Cuartas.
- Corte IDH, Caso de la Masacre de Mapiripán vs. Colombia, Sentencia de 15 de septiembre de 2005.
- Corte IDH, Caso de la Masacre de Pueblo Bello vs. Colombia, Sentencia de 31 de enero de 2006.
- Corte IDH, Caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia, Sentencia de 1 de julio de 2006.
- Corte IDH, Caso de las Comunidades Afrodescendientes Desplazadas de la Cuenca del Río Cacarica (Operación Génesis) vs. Colombia, Sentencia de 20 de noviembre de 2013.
- Corte IDH, Caso Yarce y otras vs. Colombia, Sentencia de 22 de noviembre de 2016.
- Corte IDH, Caso Carvajal Carvajal y otros vs. Colombia, Sentencia de 13 de marzo de 2018.
- Hurtado, Luisa Fernanda y Andrés David Moncayo, "El derecho al arraigo frente al desplazamiento forzado en comunidades indígenas en Colombia", en *Inciso* 17 (2015), pp. 153-161. DOI: <https://doi.org/10.18634/incj.17v.2i.404>
- López, Ana, "Los derechos de las víctimas de violaciones manifiestas de Derechos Humanos en Derecho Internacional", *Anuario Jurídico y Económico Escurialense* 47 (2014).

- Martínez Cortés, Paula, *Ley de víctimas y restitución de tierras en Colombia en contexto*, Berlín, FDCL, 2013.
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, *ABC para jueces en materia de restitución de tierras, Ley 1448 de 2011 (2012)*, en <https://www.restitucion-det ierras.gov.co/documents/10184/227457/ABC.pdf/96b6eb53-16c4-42bc-8a0f-8be383c05c58>
- Morris, Cheryl, Ana Jimena Bautista y Juana Dávila, *¿Restitución de papel? Notas sobre el cumplimiento del posfallo*, Bogotá, Dejusticia, 2020.
- ONU, *Principios internacionales sobre el derecho a las víctimas a obtener reparaciones*. Comisión de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas. Resolución 60/147 de 2005, Bogotá, Comisión Colombiana de Juristas (CCJ), 2007.
- Angulo Patiño, Sebastián y Cristian Solís, “Reparación integral: un acercamiento de la restitución de tierras en Colombia a la luz de la rizomática y principalística del arraigo”, en *Advocatus* 19 (37) (2021), pp. 10-29. DOI: <https://doi.org/10.18041/0124-0102/a.37.8182>
- Peña, Rocío, Alejandro Abondano y Adelaida Roa, “Verdad judicial en procesos de justicia transicional: un sello jurídico en el caso de la restitución de tierras en Colombia”, en *Análisis Político* 96 (2019), pp. 61-82. DOI: <https://doi.org/10.15446/anpol.v32n96.83750>
- Peña, Rocío y Santiago Zuleta, “El derecho al despojo en Colombia: un análisis de la regulación de adjudicación de baldíos desde abajo”, en *Análisis Político* 92 (2018), pp. 3-17. DOI: <https://doi.org/10.15446/anpol.v31n92.71094>
- Reyes, Alejandro, *Guerras y campesinos. Historia del despojo en Colombia*, Bogotá, Norma, 2009.
- Salinas Abdala, Yamile, “Dinámicas en el mercado de la tierra en Colombia”, en [http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2012/03/608\\_COLOMBIA-TIERRAS-SALINAS-MAYO-11.pdf](http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2012/03/608_COLOMBIA-TIERRAS-SALINAS-MAYO-11.pdf), fecha de consulta, 5 de enero de 2022.
- Sánchez, Nelson Camilo, *Tierra en transición. Justicia transicional, restitución de tierras y política agraria en Colombia*, Bogotá, Dejusticia, 2017.
- Serrano, Rocío y Milena Acevedo, “Reflexiones en torno a la aplicación de la Ley 1448 de 2011 y la restitución de tierras en Colombia”, en *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas* 119 (2013), pp. 533-566.
- Uprimny, Rodrigo, “Las enseñanzas del análisis comparado: procesos transicionales, formas de justicia transicional y el caso colombiano”, en Rodrigo Uprimny, María Paula Saffón, Catalina Botero y Esteban Restrepo (eds.), *¿Justicia transicional sin transición? Verdad, justicia y reparación para Colombia*, Bogotá, Dejusticia, 2006, pp. 17-44.