

LA USUCAPIÓN Y SU NUEVA VISIÓN EN LA
LEY 1448 DE 2011, LEY DE VÍCTIMAS
Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS¹
*MILENA ACEVEDO PRADA**



THE USUCAPION AND ITS NEW APPROACH
IN THE 1448 ACT OF 2011, VICTIMS
AND LAND RESTITUTION ACT

RESUMEN

El presente artículo tiene como finalidad analizar de forma general el fenómeno de la prescripción como modo de adquirir el dominio de los bienes raíces, las transformaciones legales más influyentes de los últimos años, y las generadas a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1448 del 10 de junio 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. Pretende explorar además, las condiciones de la flexibilización de ciertas estructuras tradicionales del derecho civil y la influencia constitucional en el derecho privado.

PALABRAS CLAVE: Usucapión; Justo título; Dominio; Posesión; Tradición; Restitución de tierras; Opositor; Buena fe.

1 Avance de investigación realizada en la asignatura Sociología Jurídica, curso independiente para el programa de doctorado en Derecho de la Universidad de Buenos Aires e Instituto Latinoamericano de Altos Estudios –ILAE–.

* Abogada de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, especialista en Derecho Procesal y en Derecho Administrativo de la Universidad Santo Tomás de Bucaramanga. Profesora de tiempo completo de la Facultad de Derecho de la Universidad Pontificia Bolivariana seccional Bucaramanga, adscrita al grupo de investigación CIPJURIS de la Facultad de Derecho de la misma Universidad. Estudiante de los cursos independientes del Instituto

ABSTRACT

This article aims to analyze generally the phenomenon of prescription as a way of acquiring ownership of real estate, the most influential legal changes in recent years, and those generated from the enactment of Law 1448 of June 10, 2011, by which measures of attention, assistance and reparation are held to victims of the internal armed conflict and other provisions. It aims to further explore the conditions of the relaxation of certain traditional structures of civil and constitutional influence in private law.

KEYWORDS: Rightly; Adverse Possession; Rightly Title; Domain; Ownership; Tradition; Land Restitution; Opposition; Good Faith.

Fecha de presentación: 10 de marzo de 2015. Revisión: 2 de abril de 2015. Fecha de aceptación: 21 de abril de 2015.



I. INTRODUCCIÓN

La usucapión es una de las instituciones más antiguas del derecho privado. Su regulación ha facilitado durante siglos la adquisición del dominio a quien explota los bienes de otros de manera pública, pacífica e ininterrumpida. Sin embargo, desde la década de 1930, el fenómeno prescriptivo ha afrontado modificaciones relacionadas con el término exigido para adquirir el derecho y los elementos que la conforman. La razón principal de tales cambios es facilitar, tanto como sea posible, el acceso a la propiedad privada con fines económicos y políticos.

El artículo 762 del Código Civil colombiano (en adelante CCC), define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que dicha tenencia se ostente por sí misma, o por medio de otra persona. La posesión es mucho más que la tenencia porque involucra el ánimo de señor y dueño, pero es menos que el dominio porque se carece de algún requisito que acredita tal calidad, por ejemplo, porque el título

no es traslativo, o porque no se ha completado el modo, o porque el contacto inicial con el bien se da por un hecho ilícito, que implica, entre otras cosas, ausencia total de título y del acuerdo de voluntades².

El derecho romano reconoció dos categorías o calidades jurídicas a la usucapión, atendiendo las circunstancias que dieron lugar a la relación del sujeto con el bien; en este sentido, si la explotación material surgía de un título en apariencia válido del cual pudiera avistarse la buena fe del poseedor, éste sería regular, pero si no existían tales requisitos o estaba ausente alguno de ellos, se consideraría como poseedor irregular.

Esta clasificación del sujeto que ejecuta los actos posesorios se ha mantenido hasta nuestros días. El poseedor regular es una persona al menos un tanto inocente, mientras que el irregular, puede ser inclusive un usurpador, un sujeto de mala fe que ante la renuncia del ejercicio del derecho por parte del titular termina explotando el bien de manera pacífica. La diferencia en la actuación de quien explota el bien implica una recompensa para el poseedor a quien la ley le otorga un premio de consolación para que vaya por el mundo como aspirante a propietario hasta que sea el momento de reclamar mediante proceso de declaración de pertenencia la calidad de propietario por el fenómeno de la prescripción ordinaria³.

Sin embargo, la tarea jurídica del poseedor no es sencilla porque el tránsito que debe cumplir para adquirir el dominio por prescripción, se surte en un camino legal escaso y un tanto pantanoso, teniendo en cuenta que el CCC no define el justo título. Son pocas las disposiciones del estatuto civil que desarrollan el tema, por ejemplo: El artículo 766 establece los títulos que no son justos, el artículo 765 lo clasifica en constitutivo o traslativo de dominio, y los artículos 749 y 756 demandan solemnidades cuando se trata de bienes inmuebles o de muebles sujetos a registro, no sin antes advertir, que se requiere

2 ROCÍO SERRANO GÓMEZ y MARY VERJEL CAUSADO. "La desnaturalización del justo título en las leyes 1182 y 1183 de 2008", en: *Temas Socio Jurídicos*, vol. 26, n.º 54, junio de 2008, Bucaramanga, UNAB, p. 102.

3 LUIS GUILLERMO VELASQUEZ JARAMILLO. *Bienes*, 11.ª ed., Colombia, Librería Jurídica Comlibros, 2008, p. 161.

demostrar el cumplimiento de los requisitos de validez de todo negocio jurídico, es decir, que el título no es nulo.

II. ELEMENTOS PARA QUE EXISTA JUSTO TÍTULO.

Para que el título sea justo debe ser traslativo, solemne cuando la ley así lo exija y cumplir los requisitos comunes a cualquier negocio jurídico.

La categoría de traslativo la consume el título cuando permite transponer el dominio o cualquier otro derecho real en cabeza de una persona, cometido que se cumple mediante contratos dispositivos de intereses que involucran una prestación de dar, con un acta de conciliación o un contrato de transacción cuando las partes acuerdan solucionar un conflicto con la entrega de un derecho real que se tenga sobre un bien, o con una sentencia judicial cuando logra definir a qué parte (demandante o demandado) corresponde el derecho debatido en el proceso⁴, pues aun cuando no se trata de un nuevo título, sí presta los servicios del mismo, ya que al tener la sentencia un carácter meramente definitorio, no otorga un nuevo derecho (porque lo que ya se tiene no puede volver a adquirirse)⁵, pero sí ofrece las mismas garantías de un título justo.

Es necesario descartar títulos que no tienen tal alcance (traslativo), como un contrato donde se concede la mera tenencia del bien (arrendamiento, depósito, comodato, anticresis), o donde se promete otorgar el dominio en el futuro (contrato de promesa de compraventa). En estos casos se presume la mala fe y se abre la puerta a la prescripción extraordinaria (num. 3 art. 2.531 ccc).

4 JOSÉ J. GOMEZ. *Bienes*, edición actualizada por DOUGLAS BERNAL SAAVEDRA, Bogotá, Externado, 1981.

5 FERNANDO VÉLEZ. *Estudio sobre el derecho civil colombiano*, tt. 3 y 9, De los Bienes y De las obligaciones y contratos, Paris, Imprenta París-América, 1926, p. 148, insiste en que tanto las sentencias como las transacciones que reconocen o declaran derechos preexistentes, no pueden ser nuevo título, "porque lo que ya se tiene no puede adquirirse (art. 2.469)". Y, cuando un derecho litigioso es declarado a favor de una de las partes, "es porque le pertenece" y en tal sentido, la sentencia que hace esta declaración, no es nuevo título.

Igual cosa sucede si el título contempla la venta de la posesión que se ejerce sobre un bien. Es perfectamente posible que un poseedor negocie la explotación que realiza sobre una cosa, es decir, que en el contrato se exprese que se traslada la posesión del bien (no la propiedad). Quien compra en estas condiciones no puede pretender haber adquirido la titularidad del derecho real de dominio, pues su título carece de poder para trasladarlo, y lo mantiene en la calidad de poseedor irregular por carecer de justo título (o tener un título injusto), y de paso, mala fe. Así lo resaltó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al estimar que para que exista justo título es indispensable que tenga la facultad de trasladar el dominio, ya que “no puede haber justo título en quien celebra un negocio que, por su propia naturaleza, le indica de antemano que el objeto de la transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas”⁶.

Es generalizada la equivocada creencia de que la entrega física del inmueble constituye tradición jurídica del bien. Esta idea se deriva del desconocimiento de la solemnidad del título o de su calidad de traslativo. Es el caso de quienes consideran ser titulares del derecho real de dominio con una promesa de venta. La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha manifestado en varias oportunidades que la promesa de compraventa no proporciona a su titular calidad de poseedor regular, ya que se trata de un contrato que no tiene la vocación de dar origen a la tradición del dominio que “envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar en el futuro, del contrato prometido”⁷.

Por la circunstancia de ser una simple antesala del negocio traslativo “apenas un convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo”⁸, se ha recalado en repetidas oportunidades que no constituye título originario ni dispositivo de dominio, que no se relaciona con un derecho real, sino más bien con

6 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de julio de 2007, M. P.: MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ.

7 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 4 de noviembre de 2008, M. S.: JAIME ARRUBLA PAUCAR.

una obligación personal de hacer, razones éstas por las que no puede tener el carácter de justo.

En consecuencia la prueba que derrumba o deja sin efecto la presunción del artículo 762 del ccc (el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo), no puede ser otra que la escritura pública de compraventa, es decir, el derecho de propiedad con los títulos y su respectiva anotación en el folio inmobiliario, solo de esta manera existiría la legitimación por activa y el cumplimiento de las exigencias normativas de la reivindicación⁹.

Un segundo requisito que identifica al justo título, consiste en el cumplimiento de las exigencias legales sustanciales cuando a ello haya lugar. En efecto, si el objeto del acto es un inmueble o un mueble sujeto a registro, deberán suplirse las solemnidades legales para la tradición de esta clase de bienes, que en el caso de los inmuebles no son otras que la protocolización del contrato por escritura pública¹⁰, o la insinuación ante juez en caso de las donaciones. Es preciso recordar, que es la ley sustancial la que en ciertos eventos específicos demanda el cumplimiento de solemnidades para que determinados actos, negocios o contratos, surjan a la vida jurídica.

Fuera de lo anterior, el título debe reunir los requisitos comunes a cualquier negocio jurídico, tales como: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, pues de no ser así, caería en la discriminación de los numerales 2 y 3 del artículo 766 del ccc¹¹ (este es título injusto). El título debe reunir además, casi todas las exigencias de cualquier negocio traslativo señalados en los artículos 740 y siguientes del ccc. El único requerimiento que no podrá cumplirse –y por el cual no existe tradición sino prescripción–, es que quien aparece vendiendo no esté facultado para hacerlo, es decir, no sea el titular del derecho real o verdadero dueño.

8 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 4 de noviembre de 2008, M. S.: JAIME ARRUBLA PAUCAR.

9 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de julio de 2010, M. P.: WILLIAM NAMÉN VARGAS.

10 Artículos 756, 759 y 760 ccc.

11 Artículo 766. "No son justos títulos [...] 2. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo. 3. El que adolece de un vicio de nulidad.

Esta situación puede suceder por varias razones. La más frecuente es la venta de cosa ajena que, como se sabe por el artículo 1871 del ccc, es perfectamente válida, simplemente, porque no es nula, razón por la cual, el título es justo y puede originar prescripción ordinaria¹². La venta de cosa ajena ocasiona un problema diferente a la nulidad, origina la inoponibilidad, es decir, no surte efectos para el propietario, quien podrá defenderse interponiendo acciones reales dentro del término legal. Si no lo hace, si permite que el poseedor regular ejerza actos de dominio de manera ininterrumpida por cinco años –si lo explotado es un bien inmueble– o solo tres –si se trata de un mueble–, el dueño verá extinguir su derecho frente al poseedor que alegue la propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva.

Como puede apreciarse, la prescripción es una vía alternativa que tiene el poseedor regular que no pudo adquirir dominio por medio de la tradición, sencillamente porque su título no alcanzó a reunir la totalidad de los requisitos para ser considerado verdadero. Será entonces la sentencia que resulte del proceso de declaración de pertenencia, la que sirva de título para reconocerle el derecho que él mismo, o por intermedio de otra persona, aprovechó, cultivó y explotó de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Los títulos constitutivos igualmente considerados justos títulos (art. 765 ccc), son los mismos modos de la ocupación, la accesión y la prescripción, y conllevan –como es natural– a la adquisición del dominio con el paso del tiempo. Sin embargo puede ocurrir que en determinadas situaciones y por ausencia de algún requisito, no haya lugar al dominio pero sí a la mera posesión, cumpliendo su propósito de ser considerados justos títulos, solo que, de los títulos constitutivos de dominio únicamente la ocupación y la accesión sirven para adquirir la posesión¹³.

La usucapión ordinaria sustentada en títulos constitutivos es excepcional en la vida práctica, primero porque la ocupación se da en forma exclusiva sobre bienes muebles de poco valor, según pue-

12 De ser nula la venta de cosa ajena, el título sería injusto, según el numeral 2 artículo 766 ccc.

13 ARTURO ALESSANDRI RODRÍGUEZ, MANUEL SOMARRIVA U. y ANTONIO VODANOVIC H. *Tratado de los derechos reales, Bienes*, t. I, 6.^a ed., Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2005.

de deducirse de una interpretación sistemática de los artículos que componen el Título IV del CCC (arts. 685 y ss.), y porque en el caso de la accesión –salvo el de la accesión de mueble a inmueble señalada en los artículos 738 y 739 del CCC–, la mayoría de los fenómenos que la estructuran se encuentran derogados por el Código de Recursos Naturales y las normas complementarias. De esta manera, no podemos imaginar situaciones cotidianas donde, a mitad de camino, exista algún requisito que impida surgir la propiedad por la usucapión en los títulos constitutivos de la accesión y ocupación.

El Código de ANDRÉS BELLO diseñó un justo título exigente, similar en muchos aspectos al título verdadero, capaz de transferir la propiedad. Para que exista esta clase de título, debe cumplir los requisitos de existencia y validez de cualquier negocio jurídico¹⁴ como previamente se advirtió. En este sentido, el poseedor que quiera adquirir por el corto tiempo debe, aparte de exhibir un título, asegurarse de que sea traslativo, solemne si se requiere por la ley, y válido, es decir, que no se encuentre en ninguna de las causales de nulidad.

Estas exigencias son un inconveniente para la adquisición de la propiedad en el corto tiempo, a tal punto, que se ha dicho por algunos que la prescripción ordinaria es letra muerta en el ordenamiento jurídico nacional¹⁵ y que presenta un estorbo jurídico en la intención de facilitar el acceso a la propiedad del mayor número de personas.

III. LA INFLUENCIA MODERNIZANTE

La usucapión existente desde el antiguo derecho romano, tiene como

14 FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO. *Posesión y prescripción adquisitiva, Derecho de Bienes*, t. II, Bogotá, Leyer, 2010.

15 Así lo afirmó GERMÁN VARGAS LLERAS en su ponencia ante el Congreso de la República de las leyes 1182 y 1183 de 2008: “Aunque se han hecho importantes esfuerzos para facilitar la adquisición de predios por la vía de la usucapión, como la Ley 791 de 2002 que redujo significativamente los términos de prescripción, es necesario que se abra la puerta a la usucapión ordinaria que, como se ha dicho, se convirtió en letra muerta por causa de la interpretación doctrinal y jurisprudencial de las normas del Código Civil”. (Citado por IVÁN SANTOS BALLESTEROS. *De los bienes y otros temas agrarios en Colombia*, Bucaramanga, Editorial Jurídica D’Avila, 2010, p. 492).

finalidad evitar que la propiedad de ciertas cosas permanezca indefinida en el tiempo. En su etapa embrionaria demandaba solo el transcurso del tiempo y el ejercicio de la posesión del bien para materializarse, pero con su desarrollo jurisprudencial, fueron ingresando nuevos elementos como el justo título y la buena fe.

La intervención de los emperadores en la construcción de la figura también fue determinante para su evolución y desarrollo como modo de adquirir el dominio; se puede destacar de forma particular a CONSTANTINO y JUSTINIANO, siendo este último

quien diseñó a perpetuidad dándole el nombre de *præscriptio longis temporis*, y en ese aunar, nos dejó también la *præscriptio longissimi temporis*, o sea, la prescripción trentanal que todavía aparece en muchísimas legislaciones latinoamericanas¹⁶.

A pesar de que la propiedad y la posesión circundan sobre una misma biela (el disfrute de un bien), se les ha visto como figuras independientes, la primera como el derecho real por excelencia, y la segunda como un hecho que goza de protección jurídica, un hecho que de forma directa y autónoma logra modificar derechos de naturaleza subjetiva¹⁷. Siguiendo a MAURICIO RENGIFO GARDEAZABAL, la posesión debe advertirse como un “fantasma que habita en el derecho de propiedad”¹⁸ y estas concepciones clásicas deben separarse, la propiedad se propone con un alcance superior al aprovechamiento material del objeto, lo que conduce a proponer inclusive nuevas formas de transferencia del dominio¹⁹ para alivianar trámites y procedimientos revestidos de solemnidades, que durante años han acompañado el desarrollo normativo de la tradición y la prescripción adquisitiva.

16 JOAQUÍN ALVARADO CHACÓN. *La usucapión como modo de adquirir de la propiedad en el derecho romano y su influencia en la legislación civil latinoamericana*, disponible en: [<http://servicio.bc.uc.edu.ve/derecho/revista/idc26/26-2.pdf>].

17 WESLEY NEWCOMB HOHFELD. *Conceptos jurídicos fundamentales*, Mexico D. F., Fontamara, 2001, p. 39, disponible en [[http://www.circulodoxa.org/documentos/W.H.%20Hohfeld%20\(XII\).pdf](http://www.circulodoxa.org/documentos/W.H.%20Hohfeld%20(XII).pdf)].

18 MAURICIO RENGIFO GARDEAZÁBAL. *Teoría general de la propiedad*, Bogotá, Uniandes y Temis, 2011, p. 242.

La tendencia modernizante de cerrar la brecha tradicional que separa lo público de lo privado²⁰, influenciada por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha permeado las diferentes ramas del derecho, atendiendo la primacía de la norma superior, alcanzando inclusive algunas instituciones civiles clásicas, consideradas inmodificables por su permanencia durante siglos. Las nociones acostumbradas de propiedad como dominio pleno sobre un bien, y la posesión como un hecho amparado por el derecho, no son ajenas a esta tendencia, se reconstruyen y pasan a ser un conjunto de prerrogativas de carácter real otorgadas al titular por la ley²¹.

Colombia ha introducido reformas legales y jurisprudenciales importantes que han alcanzado la proximidad de estas dos instituciones (propiedad y posesión), pero no se puede desconocer que

las políticas tendientes a robustecer los derechos patrimoniales sobre la tierra apuntan a un importante universo de beneficiarios. Políticas legislativas demasiado laxas podrían tener como grave consecuencia, el ensanchamiento de la brecha pobreza-riqueza de un país²².

Muy a pesar de que la influencia constitucional obliga una interpretación a favor de los derechos de las personas que se encuentran en condiciones de desigualdad social, atendiendo la estructura de un Estado social de derecho soportado en principios de solidaridad y dignidad humana.

La usucapión no ha sido ajena a las propuestas renovadoras que intentan rediseñar su esencia y sus elementos, en especial cuando de justo título y prescripción ordinaria se trata; al parecer estas figuras recorren sus últimos días en el plano jurídico para terminar unificándose en la institución de la prescripción, sin distinción de ordinaria

19 RENGIFO GARDEAZÁBAL. *Teoría general de la propiedad*, cit., p. 242.

20 JUAN JACOBO CALDERÓN VILLEGAS. *La constitucionalización del derecho privado. La verdadera historia del impacto constitucional en Colombia*, Bogotá, Universidad de los Andes, 2011.

21 RENGIFO GARDEAZÁBAL. *Teoría general de la propiedad*, cit., p. 160.

22 CÉSAR CARRANZA ÁLVAREZ y FRANCISCO TERNERA BARRIOS. *Posesión y propiedad de inmueble: historia de dos conceptos colindantes*, p. 89, Disponible en [<http://www.scielo.org.co/pdf/esju/v12n2/v12n2a4.pdf>].

o extraordinaria. El análisis de algunas de las normas que pretenden titularizar la propiedad en Colombia, demuestra que esta propuesta es hoy día una realidad y que no solo la jurisprudencia constitucional, sino la creación legal inspirada en los principios constitucionales han modificado las instituciones centenarias para facilitar el acceso a la propiedad con intenciones económicas y políticas claramente identificables.

IV. MODIFICACIONES AL RÉGIMEN DE PRESCRIPCIÓN

Varias modificaciones se han realizado al régimen prescriptivo, que van desde la reducción de los términos para adquirir la propiedad, hasta nuevos enfoques jurisprudenciales del concepto de posesión como elemento que la determina.

La Ley 9.^a de 11 de enero de 1989 aplicable a vivienda de interés social, disminuyó los términos adquisitivos a solo tres años para la prescripción ordinaria de bienes muebles y cinco años para la extraordinaria si se trata de inmuebles. La Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, también disminuyó los términos de prescripción establecidos en el CCC, a tres años para muebles y cinco años para inmuebles si se trata de prescripción ordinaria, y de diez años para inmuebles y cinco para muebles, si la prescripción es extraordinaria.

Posteriormente, la Ley 1183 de 14 de enero de 2008, permitió a los poseedores de predios urbanos de estratos 1 y 2, que carezcan de título inscrito, solicitar ante notario la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes, con el fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, en los términos y plazos señalados por la Ley 791 de 2002, y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados vivienda de interés social. Además de establecer un trámite presto para que el poseedor logre inscribir su calidad, la norma referida otorgó a la promesa de compraventa de la calidad de título aparente, desnaturalizando el concepto tradicional de justo título que excluía a esta clase de contratos.

El 11 de julio de 2012 se promulgó la Ley 1561, que en el artículo 1.^o consagró como su objeto

promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Esta ley no solo flexibilizó el acceso al derecho real de dominio en favor del poseedor, sino que desarrolló un proceso verbal especial, ágil y efectivo para garantizar el cumplimiento de sus fines.

Sin embargo, la reforma más reciente a la institución de la prescripción y –en términos generales– al régimen de bienes en Colombia, es la propuesta por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011)²³, cuyo análisis se propone a continuación.

V. REFORMAS INTRODUCIDAS POR LA LEY 1448 DE 2011 AL RÉGIMEN DE PRESCRIPCIÓN Y DE BIENES

La embestida contra los rígidos procesos de la usucapión y la consecuente apertura a los trámites de legalización de la propiedad raíz en Colombia, encuentra una de sus máximas expresiones en la Ley 1448 de 2011, que hace parte de las denominadas normas de justicia transicional, que entre otras cosas corresponde a los diferentes

procesos y mecanismos relacionados con los esfuerzos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, sirvan a la justicia y logren la reconciliación²⁴.

El Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas consideró la justicia transicional como:

Toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación²⁵.

23 Ley 1448 de 10 de junio de 2011, *Diario Oficial*, 48.096 de 10 de junio de 2011.

24 CLAUDIA LÓPEZ DÍAZ y ANDREAS FORER. *Colombia un nuevo modelo de Justicia Transicional*, Bogotá, Editorial ProFis, 2012, disponible en: [www.profis.com.co/anexos/documentos/pdfpublicaciones/col_nuev_mod_just_trans.pdf].

La Corte Constitucional al examinar la exequibilidad del numeral 1 del Acto Legislativo 01 de 2012, definió este principio en los siguientes términos:

La justicia transicional implica la articulación de una serie de medidas, judiciales o extrajudiciales, y puede abarcar el enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todas las anteriores, tal como ha reconocido el propio Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas²⁶.

La Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, como aquellas que comparten propósitos políticos y son en apariencia esfuerzos nobles de resarcir a los dolientes del conflicto armado colombiano, no solo ha incursionado en la flexibilización de compactas estructuras civiles, sino que se encuentra permeada por la influencia del derecho constitucional, que entre otros aspectos, pretende equiparar el sistema positivo a la realidad social, en procura del respeto por los derechos constitucionales, situación plenamente comprensible pues de no proponerse de esta manera, el fin de la restitución de tierras sucumbiría en el trámite procesal, atendiendo el poder y el grado de influencia criminal de los victimarios, la vigencia del conflicto interno, la precaria situación de los campesinos en Colombia, los intereses políticos, la concentración de la tierra y la abusiva explotación de los recursos naturales en algunas zonas del país²⁷.

Una de las modificaciones introducidas al fenómeno prescriptivo, es que la perturbación de la posesión o el abandono del bien por causa del desplazamiento, no interrumpe el término de prescripción,

25 SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO DE SEGURIDAD DE NACIONES UNIDAS. "El Estado de derecho y la justicia de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos", Informe del 3 de agosto de 2004, in. doc S/2004/616, p. 6.

26 Corte Constitucional Colombiana. Sentencia C-579 de 2013, M. S.: JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB.

27 "El informe de la Oficina Internacional de Derechos Humanos Acción Colombia –OIDHACO–, señala que el 46% de los 46 millones de colombianos se encuentran en niveles de

por consiguiente, la sentencia que ordena la restitución de la tierra, puede por igual declarar dueño del inmueble al poseedor reclamante, a pesar de la separación material que durante el desplazamiento o despojo experimentó la víctima con relación al inmueble, es decir, la ley consagra una usucapión del todo diferente a la clásica del derecho civil, ya que no demanda los requisitos de tenencia (*corpus*) y ánimo (material y palpable), para dar lugar al dominio mediante sentencia judicial, rebasando lo que por tradición se exige para usucapir, que consiste en demostrar posesión continua y pacífica durante el tiempo señalado en la ley.

Una importante modificación que vale la pena mencionar, que atañe de forma directa al régimen de bienes e indirecta a la institución de la prescripción como modo de adquirir el dominio, es la regulada en el artículo 99 de la Ley 1448 de 2011. De acuerdo con este artículo, cuando exista un proyecto agroindustrial productivo en el predio cuya restitución se declara en favor de la víctima reclamante, inclusive cuando se reconoce la calidad de propietario, bien porque la tenía antes del despojo o desplazamiento, o bien porque la adquirió por prescripción, no podrá recuperar materialmente el inmueble y al contrario, debe cambiar su derecho por una compensación económica en favor del proyecto agroindustrial. Es decir, muy a pesar de que la sentencia reconoce la restitución y el derecho de dominio del solicitante, el vencedor del proceso no podrá recobrar la tenencia del inmueble.

Dos panoramas se plantean al respecto. El primero cuando el titular del proyecto agroindustrial logra demostrar su buena fe exenta de culpa durante el trámite procesal, y el segundo cuando no logra

inseguridad alimentaria, por lo que la organización señala que la herramienta más eficaz en la reducción de la pobreza extrema es el desarrollo agrícola. Indicó ODHACO que además del desplazamiento forzado, la situación de la mujer se hace más difícil debido a que en ella recae la pequeña agricultura y que ésta a su vez se ve afectada por el fenómeno de acaparamiento de tierra para proyectos de extracción minera y de agroindustria.

Otra de las situaciones que acrecienta la crisis en el sector agrícola es el problema de la concentración de la tierra. El 63% del valor de la producción agrícola viene del campesinado en el que la concentración de la tierra cada vez es más importante al pasar del 39% en 1999 al 53% en 2008 y los grandes latifundios son utilizados para la exportación, por

hacerlo. En consecuencia, si el industrial demuestra su buena fe, la ley impone la celebración de contratos entre el beneficiario de la restitución y el opositor dueño del proyecto, con el fin de que se le permita seguir desarrollando su actividad económica.

Si al contrario, el industrial opositor no logra demostrar su excelsa buena fe, el magistrado entregará el proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante UAEGRTD), para que a través de terceros lo explote, y el producto de la industria se destine a programas de reparación colectiva para víctimas del desplazamiento en las vecindades del predio, incluyendo al favorecido con la restitución.

Es lo que podría denominarse una restitución a medias, un derecho que finalmente no se reconoce de forma plena pese a existir una sentencia judicial que declara la restitución a la víctima en calidad de dueña, poseedora u ocupante del bien. Pareciera que la ley favorece más al industrial que al desplazado o despojado, quien en definitiva y pese a haber vencido en juicio, no podrá regresar a su predio, y deberá conformarse con una compensación económica o con un contrato (que entre otras cosas no se encuentra definido en la ley), con lo que pareciera desdibujarse uno de los propósitos de la noble norma, que consiste en hacer que los campesinos, despojados, desplazados por la violencia retornen a su tierra.

En este punto, la norma le da la espalda a sus principios: reconoce propiedad a la víctima pero no le permite el retorno ya que, se demuestre o no la buena fe calificada por el opositor, no podrá recobrar la tenencia de su tierra, que siempre estará a manos de un administrador *más calificado* en el sentido económico del término²⁸.

El proceso de restitución de tierras propuesto por la Ley 1448 de 2011, desarrolla un trámite judicial expedito, garantista y muy consecuente con la condición de vulnerabilidad de la víctima y el propó-

lo que la soberanía alimentaría se encuentra en riesgo". En: [www.elpais.com.co/elpais/calibuenanota/feria/noticias/situacion-pobreza-campo-acrecenta-colombia].

28 ROCÍO SERRANO GÓMEZ y MILENA ACEVEDO PRADA. *Reflexiones en torno a la aplicación de la Ley 1448 de 2011, y la restitución de tierras en Colombia*, Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, vol. 43, n.º 118, Medellín, 2013, p. 562, disponible en [http://www.scielo.org.co/pdf/rfdcp/v43n119/v43n119a03.pdf],

sito reparativo de la ley. Plantea como mecanismo procesal en favor del despojado, no solo la acción de restitución jurídica y material del inmueble objeto de despojo que tiene como propósito el restablecimiento de la propiedad, la posesión o la ocupación según corresponda, sino que ofrece como alternativa o pretensión subsidiaria, la denominada restitución por equivalencia o el reconocimiento de una suma de dinero a título de compensación, creada para los eventos en que no procede la restitución, o para los casos en que la víctima no pueda regresar a la tierra por ausencia de condiciones de seguridad.

Es indudable que esta ley delimitó claras situaciones procesales que desde una óptica bastante abstracta, es decir, sin confrontar la aplicación legal en un escenario real, permiten favorecer ampliamente a las víctimas del conflicto armado colombiano, siendo una muestra de ello la inversión de la carga de la prueba propuesta por el artículo 77, donde corresponde al actual propietario, poseedor u ocupante demandado demostrar la buena fe de su relación con el predio, utilizando para ello medios probatorios diferentes a los convencionales en la ley sustancial y procesal, pues se presume la ausencia de consentimiento y causa lícita en los contratos o negocios jurídicos celebrados sobre el inmueble y que hayan conllevado a su actual condición de dueño, poseedor u ocupante.

Se trata de otra reforma desarrollada por la ley de víctimas y restitución de tierras, que recae sobre las pruebas que tradicionalmente se han utilizado en las acciones relativas al dominio o la posesión. En el proceso de restitución especial para los despojados y desplazados por la violencia, la carga de la prueba de la víctima no solo es ligera sino sumaria, inclusive cuando se trata de establecer la calidad de propietario de un inmueble²⁹. De acuerdo con la ley sustancial la prueba del dominio sobre un bien raíz se verifica con la inscripción de la escritura pública en el registro de instrumentos públicos, y solo a partir de ese momento surge de manera real la titularidad del derecho, es decir, se trata de una única prueba conducente y solemne, lejos de su insinuación mediante prueba sumaria.

Por otra parte, el opositor (demandado) en el trámite de la resti-

29 Artículo 78, Ley 1448 de 2011.

tución especial, debe soportar una carga probatoria pesada y en ocasiones imposible, por las referidas presunciones de hecho y derecho del artículo 77 que se erigen en su contra y que debe combatir aun cuando se trate de un tercero de buena fe, es decir, una persona que no dio lugar al desplazamiento, al despojo o a la situación de violencia que sufrió la víctima reclamante. De acuerdo con este artículo, se presume la falta de consentimiento y causa lícita en todos los contratos o negocios jurídicos que hayan dado lugar a la relación de propietario, poseedor u ocupante de la persona que se encuentre en el inmueble al momento de iniciar el trámite de la reclamación de restitución.

Las presunciones del artículo 77 desdibujan el principio de buena fe que acompaña a los contratos y negocios jurídicos con los que tradicionalmente se puede demostrar la relación que una persona tiene con sus bienes. De esta forma, si el negocio o contrato que exhibe el opositor se suscribió con una persona condenada por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley, cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros, la ausencia de consentimiento en dichos contratos y negocios genera su inexistencia, y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien, caso en el cual la presunción no admite prueba en contrario.

En los demás casos, es decir, cuando los contratos o negocios que exhibe el actual propietario, poseedor u ocupante del inmueble objeto de restitución no se vinculan a las personas con los antecedentes judiciales referidos, igualmente se presume ausencia de consentimiento y causa lícita pero se admite prueba en contra (presunción de hecho), y para ello, el demandado opositor deberá valerse de medios no convencionales para demostrar su buena fe calificada, y si logra tener éxito, solo puede aspirar a una compensación económica más nunca quedarse con el bien, porque atendiendo el trámite prejudicial obligatorio al proceso de restitución (la etapa administrativa que se surte ante la UAEGRTD), el bien fue georreferenciado, es decir, se trata de un predio ubicado en zona de conflicto y debe restituirse únicamente a quien haya sido desplazado o despojado del mismo de forma violenta.

El manejo probatorio especial que acaba de comentarse, amén

de ser una herramienta favorable para los intereses de las víctimas del conflicto armado, puede resultar violatorio de los derechos de terceros opositores inocentes, que no tuvieron ninguna relación con los hechos de violencia y adquirieron el inmueble realmente de buena fe, porque quedan en condición de indefensión y con un escaso margen de éxito probatorio³⁰.

Los cambios que trae consigo la aplicación de la Ley 1448 de 2011 al régimen de bienes y a ciertas instituciones civiles comentadas, se justifican como antes se consignó en los propósitos de la justicia transicional, el impacto que representa las condiciones de desigualdad social y el amparo constitucional que demanda la población menos favorecida en un Estado social de derecho.

La concentración de la tierra y la desigualdad van en crecimiento en la última década en el campo Colombiano.

El índice Gini rural, que mide la desigualdad, pasó de 0,74 a 0,88. La mayor concentración de la tierra está en Córdoba y Caquetá, según el CEDE de la Universidad de los Andes. La mayor desigualdad está en Antioquia y Valle. La mayor concentración de la propiedad está en las zonas ganaderas y en las que se explotan recursos naturales. La mayor concentración de la tierra está asociada a mayor persistencia de los mismos grupos políticos, es decir, donde el sistema democrático está capturado por grupos de interés³¹.

Se justifica entonces descomponer o debilitar estructuras privadas clásicas y rigurosas en favor de intereses sociales, que en este caso se presenta como una alternativa favorable, justa y necesaria para las víctimas del conflicto, que logran explicar el sacrificio de derechos subjetivos, siendo una clara manifestación de la reglamentación de

30 En emisión de 7 de abril de 2014, Noticias Caracol reveló la situación de varias familias campesinas de Puerto Gaitán, víctimas de desplazamiento forzado, afectados por procesos de restitución de tierras. En [www.noticiascaracol.com/nacion/video-320711-quiénes-compraron-de-buena-fe-los-afectados-fallos-de-restitucion]. El 20 de marzo de 2014 el diario *El Tiempo* publicó las “Controversias al proceso de restitución de tierras, donde presenta la situación de los poseedores y compradores de buena fe, que se consideran ‘víctimas de la ley de tierras’”, donde refiere testimonios de personas que aseguran haber comprado sin violencia y a precios del mercado, y ahora sus vendedores están reclamando las tierras asegurando que fueron desplazados. En: [www.eltiempo.com/colombia/oriente/controversia-en-proceso-de-restitucion-de-tierras_13697335-4].

31 En: [www.semana.com/especiales/pilares-tierra/asi-es-la-colombia-rural.html].

orden público en el derecho privado, teniendo en cuenta que la intención no es otra que proteger derechos fundamentales constitucionales, que afecta elementos superiores a los meramente patrimoniales³².

Como lo advierte CALDERÓN VILLEGAS, esta posibilidad de restarle efectos al contrato, máxima expresión de la autonomía de la voluntad, se presenta cuando se altera el equilibrio contractual y una parte es más poderosa que la otra, situación que sucede, por ejemplo, en la actividad financiera (bancaria y de seguros), en los contratos suscritos entre un particular y las compañías de medicina prepagada, entre otros. En todos estos casos, el litigio puede resolverse por el juez constitucional teniendo por fuente a la ley, y arrebatando la competencia al juez ordinario y al contrato como origen de regulación privada³³.

Ese es el sentido que debe darse a las presunciones de hecho y de derecho del artículo 77, a las medidas de protección que permiten sustraer temporalmente del comercio los bienes objeto de reclamación y que tienen lugar tanto en el trámite judicial como en el trámite administrativo previo al proceso, a la inversión, flexibilización y distribución de la carga de la prueba, a la posibilidad de declarar la nulidad de los actos administrativos de cualquier naturaleza y de las sentencias judiciales proferidas sobre el predio, despuntando el principio de cosa juzgada en favor de intereses superiores y de estabilidad judicial. Se trata entonces de una ley que se abre camino entre la sólida construcción jurídica romana y los principios revolucionarios franceses soportados en soñadoras ideas de igualdad, libertad y fraternidad.

VII. CONCLUSIONES

La influencia constitucional está desarrollando una tendencia cada

32 CALDERÓN VILLEGAS. *La constitucionalización del derecho privado...*, cit., pp. 14 y 15.

33 *Ibid.*, p. 15.

vez más sostenida de ajustar el espacio por años defendido entre lo público y lo privado, como un ejercicio no solo de reconocimiento por las normas de rango superior, sino de práctica coherente del derecho, que obliga a una interpretación en beneficio de los derechos de las personas que se encuentran en condiciones de desigualdad social, atendiendo la estructura de un Estado social de derecho.

Las nociones tradicionales de propiedad como dominio pleno sobre un bien, y posesión como un hecho amparado por el derecho, no son ajenas a la irradiación constitucional, y durante los últimos años han afrontado un proceso de reingeniería que empieza a considerarlas como un conjunto de prerrogativas de carácter real. Un sector de la jurisprudencia³⁴ y de la doctrina moderna (curiosamente retomando corrientes clásicas)³⁵, han descollado el concepto de posesión como hecho, hasta llevarlo a un nivel superior que lo reconoce como: un derecho real provisional.

La usucapión no ha sido marginada de las nuevas corrientes y poco a poco se ha moldeado su esencia alcanzando a algunos de sus elementos, en especial en lo que se refiere al encumbrado justo título y la prescripción ordinaria, que se empiezan a vislumbrar como figuras que caminan con último aliento en el ordenamiento jurídico, con intención de unificarse en un solo cuerpo (la prescripción), sin distinguir entre ordinaria o extraordinaria; figuras por años consolidadas como inmodificables, empiezan a ceder espacios para facilitar el acceso a la propiedad con fines sociales y económicos claros y definidos.

La Ley 1448 de 2011 reestructura elementos de la usucapión, esquemas probatorios convencionales, desarrolla un nuevo régimen de bienes, transforma aspectos probatorios del principio de la buena

34 Corte Constitucional, sentencias T-494 del 12 de agosto de 1992. M.P.: CIRO ANGARITA BARÓN. Corte Constitucional, sentencia T-078, del 26 de febrero de 1993. M.P.; JAIME SANÍN G.

35 CÉSAR CARRANZA ÁLVAREZ y FRANCISCO TERNERA BARRIOS. *Posesión y propiedad de inmueble: historia de dos conceptos colindantes*, p. 91; FRANCESCO MESSINEO. *Manual de derecho civil y comercial*, t. III, Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1954, pp. 206 y ss.; MARTIN WOLFF. *Tratado de derecho civil*, t. III, "Derecho de cosas", Barcelona, Bosch, 1971 pp. 16 y ss.; JOSÉ MARÍA MANRESA Y NAVARRO. *Comentarios al Código Civil español*, t. IV, Madrid, 1910, pp. 20 y ss.

fe, propone cambios en el sistema contractual, entre otros, como una alternativa necesaria para restablecer a las víctimas del conflicto armado interno. El sacrificio de tales estructuras, en especial aquellas que tocan derechos subjetivos, se justifica sobre las bases de la justicia transicional y el noble propósito de la ley, que consiste en resarcir derechos fundamentales constitucionales, que afecta elementos superiores a los meramente patrimoniales.

BIBLIOGRAFÍA

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, ARTURO; MANUEL SOMARRIVA U. y ANTONIO VODANOVIC H. *Tratado de los derechos reales*, Bienes, t. I, 6.ª ed., Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2005, disponible en [<http://es.scribd.com/doc/86291133/Alesandri-Somariba-Vodanovic-Tratado-de-Los-Derechos-Reales-Tomo-i#scribd>].

ALVARADO CHACÓN, JOAQUÍN. *La usucapión como modo de adquirir de la propiedad en el derecho romano y su influencia en la legislación civil latinoamericana*, disponible en: [<http://servicio.bc.uc.edu.ve/derecho/revista/idc26/26-2.pdf>].

CALDERÓN VILLEGAS, JUAN JACOBO. *La constitucionalización del derecho privado. La verdadera historia del impacto constitucional en Colombia*, Bogotá, Universidad de los Andes, 2011.

CARRANZA ÁLVAREZ, CÉSAR y FRANCISCO TERNERA BARRIOS. "Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes", *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, vol. 12, n.º 2, Bogotá, 2010.

GOMEZ, JOSÉ J. *Bienes*, edición actualizada por DOUGLAS BERNAL SAAVEDRA, Bogotá, Externado, 1981.

JARAMILLO JARAMILLO, FERNANDO. *Posesión y prescripción adquisitiva, Derecho de Bienes*, t. II, Bogotá, Leyer, 2010.

HOHFELD, WESLEY NEWCOMB. *Conceptos jurídicos fundamentales*, Mexico D. F., Fontamara, 2001, disponible en [[http://www.circulodoxa.org/documentos/W.H.%20Hohfeld%20\(XII\).pdf](http://www.circulodoxa.org/documentos/W.H.%20Hohfeld%20(XII).pdf)].

LÓPEZ DÍAZ, CLAUDIA y ANDREAS FORER. *Colombia un nuevo modelo de Justicia Transicional*, Bogotá, Editorial ProFis, 2012.

MANRESA Y NAVARRO, JOSÉ MARÍA. *Comentarios al Código Civil español*, t. IV, Madrid, Reus, 1910.

MESSINEO, FRANCESCO. *Manual de derecho civil y comercial*, t. III, Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1954.

RENGIFO GARDEAZÁBAL, MAURICIO. *Teoría general de la propiedad*, Bogotá, Uniandes y Temis,

2011.

SANTOS BALLESTEROS, IVÁN. *De los bienes y otros temas agrarios en Colombia*, Bucaramanga, Editorial Jurídica D'avila, 2010.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO DE SEGURIDAD DE NACIONES UNIDAS. "El Estado de derecho y la justicia de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos", Informe del 3 de agosto de 2004, in. doc S/2004/616.

SERRANO GÓMEZ, ROCÍO y MILENA ACEVEDO PRADA. *Reflexiones en torno a la aplicación de la Ley 1448 de 2011, y la restitución de tierras en Colombia*, Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, vol. 43, n.º 118, Medellín, 2013, disponible en [<http://www.scielo.org.co/pdf/rfdcp/v43n119/v43n119a03.pdf>].

SERRANO GÓMEZ, ROCÍO y MARY VERJEL CAUSADO. "La desnaturalización del justo título en las Leyes 1182 y 1183 de 2008", en: *Temas Socio Jurídicos*, vol. 26, n.º 54, junio de 2008, Bucaramanga, UNAB.

VELASQUEZ JARAMILLO, LUIS GUILLERMO. *Bienes*, 11.^a ed., Colombia, Librería Jurídica Comlibros, 2008.

VÉLEZ, FERNANDO. *Estudio sobre el derecho civil colombiano*, tt. 3 y 9, De los Bienes y De las obligaciones y contratos, Paris, Imprenta París-América, 1926.

WOLFF, MARTÍN. *Tratado de derecho civil*, t. III. "Derecho de cosas", Bosch, Barcelona, 1971.

REFERENCIAS JURISPRUDENCIALES

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de julio de 2007, M. S.: MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 4 de noviembre de 2008, M. S.: JAIME ARRUBLA PAUCAR.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de julio de 2010, M. P.: WILLIAM NAMÉN VARGAS.

Corte Constitucional Colombiana, Sentencia C-579 de 2013, M. S.: JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB.

Corte Constitucional. Sentencias T-494 del 12 de agosto de 1992, M. P.: CIRO ANGARITA BARÓN.

Corte Constitucional. Sentencia T-078, del 26 de febrero de 1993, M. P.: JAIME SANÍN GREIFFENSTEIN.

REFERENCIAS PÁGINAS WEB

[<http://servicio.bc.uc.edu.ve/derecho/revista/idc26/26-2.pdf>].

[<http://www.scielo.org.co/pdf/esju/v12n2/v12n2a4.pdf>].

[www.elpais.com.co/elpais/calibuenanota/feria/noticias/situacion-pobreza-campo-acrecenta-colombia].

[www.noticiascaracol.com/nacion/video-320711-quienes-compraron-de-buena-fe-los-afectados-fallos-de-restitucion].

[www.eltiempo.com/colombia/oriente/controversia-en-proceso-de-restitucion-de-tierras_13697335-4].

[www.semana.com/especiales/pilares-tierra/asi-es-la-colombia-rural.html].

