

MIQUELINA OLIVIERI MEJÍA  
DIEGO FRANCO VICTORIA

*Protección jurídica de los inmuebles de las víctimas  
del desplazamiento forzado\**



El desplazamiento forzado empieza con el abandono o despojo de un bien inmueble. Una persona, una familia, o una población entera a quien la violencia desplaza, deja atrás el espacio de su asentamiento vital, su tierra<sup>1</sup>.

Estudios recientes<sup>2</sup> indican que la mayoría de los hogares desplazados tenía acceso a la tierra, bajo las modalidades de (i) propiedad, (ii) posesión, (iii) ocupación de bien baldío o (iv) tenencia, antes de que la violencia los despojara.

El objeto de nuestra investigación, desde la perspectiva jurídica, es realizar un inventario a la fecha de los principios constitucionales, las normas de derecho civil y las reglas establecidas en las leyes, reglamentos, decretos, jurisprudencia, instrumentos de derecho internacional y doctrina, para que junto con elementos contextuales relativos a temas sociológicos y políticos, logremos presentar un panorama claro sobre las diferentes alternativas de aplicación, interpretación y alcances de las normas que articulan la protección jurídica de los bienes y el patrimonio de este especial segmento de la población colombiana, conocido como desplazados por la violencia<sup>3</sup>.

---

\* Los autores advierten que el presente artículo fue escrito con anterioridad a la expedición de la Ley 1152 del 25 de julio de 2007 y, en tal sentido, constituye un análisis de la situación jurídica que dio lugar a esta norma. El estudio de la Ley 1152 de 2007 se hará en un próximo artículo, en el marco de la presente investigación.

1 Conferencia episcopal de Colombia, Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento CODHES. *Desafíos para construir nación. El país ante el desplazamiento, el conflicto armado y la crisis humanitaria*, 2006, [www.pastoralsocialcolombia.org], p. 78: “La información sobre bienes abandonados tiene un porcentaje de omisión del 30% en la base de datos de CODHES. Del 70% de las familias que han dado información sobre este aspecto, dos terceras partes dejaron abandonada una finca o una parcela con casa; el 20% dejó abandonada su vivienda, y el 3,9% una finca sin casa. En las regiones se conserva esta tendencia, aunque en la Orinoquia y en la región Atlántica se encuentran los mayores porcentajes de quienes dejaron abandonada una casa o apartamento; en la región Pacífica, a su vez, la mayoría de las familias dejó abandonada una parcela con casa”.

2 A. IBÁÑEZ; A. MOYA y A. VELÁSQUEZ. *Hacia una política proactiva para la población desplazada*, 2006, [www.pastoralsocialcolombia.org], p. 130: “El abandono o despojo de tierras, activo productivo de gran importancia para la población desplazada dada su procedencia rural, constituye la mayor pérdida de activos. Más aun, la precaria estructura legal de la propiedad dificulta su posterior recuperación, ya sea para un eventual retorno o para recuperar el valor de la tierra e invertirlo en otras actividades productivas. Cerca del 55% de los hogares tenían acceso a la tierra antes del desplazamiento, el tamaño promedio de los predios era superior a 13 hectáreas y el valor promedio de los predios era estimado en \$8.6 millones, lo cual equivale a un valor por hectárea un poco mayor a los \$650 mil pesos (Cuadro 4). Ello implica que, como consecuencia del desplazamiento, los hogares desplazados han dejado atrás un poco más de cuatro millones de hectáreas que corresponden a 6.7 veces el total de hectáreas otorgadas por el programa de Reforma Agraria durante el período comprendido entre 1993 a 2000 y representan un valor total de \$2.6 billones.

3 *Verdad, justicia y reparación. Desafíos para la democracia y la convivencia social*, 3.<sup>a</sup> reimp., Bogotá, IIDH-IDEA Editores, 2006.

En la actualidad, el manejo del área del derecho de bienes de quienes están en situación de desplazamiento forzado por la violencia, está compuesta por una legislación abundante, difusa y confusa, situación que podría impedir que un ciudadano común pueda tener un conocimiento pleno de cuáles son sus derechos, mecanismos de protección y formas de hacerlos efectivos; lo cual es todavía más evidente para buena parte de la población desplazada, quienes en la mayoría de los casos no cuentan con la preparación académica que les permita entender los presupuestos fácticos de la normatividad expedida para su protección en estas excepcionales circunstancias, o temen presentarse ante autoridades judiciales por posibles represalias de los actuales tenedores a cualquier título de sus bienes.

Entendemos que, como quiera que la investigación gira en torno a un tema tradicional del derecho civil, su particularidad e interés radica en su necesaria construcción alrededor de una población que ha sido declarada como sujeto de especial protección constitucional, en consecuencia, consideramos que cualquier intento de interpretación, articulación y coordinación de políticas legislativas y acciones de parte de las autoridades y demás operadores jurídicos, requiere tener presente tres aspectos relevantes a saber: i. La especial protección constitucional de esta población; ii. La declaratoria de estado de cosas inconstitucional realizada por la Corte Constitucional frente a esta problemática del desplazamiento forzado interno en Colombia, y iii. La obligatoriedad para nuestro país de la observancia de instrumentos internacionales que contienen los llamados “Principios Rectores del Desplazamiento Forzado”.

Finalmente, consideramos necesario, en una fase posterior de la investigación, explorar la posibilidad de realizar un trabajo de campo, consistente al menos en verificar con organismos gubernamentales, de control, así como con entidades no gubernamentales, y algún caso concreto seleccionado al azar, los reportes que den cuenta de la implementación y efectividad de las políticas que busquen el retorno de los desplazados a sus sitios de origen como una forma de rehacer el tejido productivo del país con políticas que implican la devolución efectiva de tierras a esta población, prioridad que deben tener clara todos los Gobiernos en cuyos países se presenten este tipo de situaciones de conflicto, pues ello se deriva de la simple lectura del texto de los llamados Principios Rectores del Desplazamiento Forzado<sup>4</sup>.

---

4 Comité Internacional de la Cruz Roja y Programa Mundial de Alimentos – Investigación de la fase preparatoria. Misión “Colombia Joint Rapid Needs Assessment (CJRNA)”, Informe final presentado el 27 de septiembre de 2004 por LUIS EDUARDO PÉREZ MURCIA (economista-investigador).

## I. PROTECCIÓN JURÍDICA ESPECIAL

Dentro del área propia del derecho de bienes, y siempre frente a circunstancias ordinarias, los propietarios, poseedores, ocupantes y tenedores de bienes inmuebles se encuentran amparados por las normas generales civiles respecto de la celebración de actos o contratos en los cuales haya un vicio del consentimiento<sup>5</sup>, así como también, respecto de cualesquiera situaciones de perturbación a su dominio<sup>6</sup> o posesión<sup>7</sup>. No obstante lo anterior, las situaciones extraordinarias demandan, en casos como el presente, la aparición de normas especiales:

A mediados del siglo xx, como respuesta desde el ámbito del derecho civil a la situación de orden público de ese entonces, entró en vigencia la Ley 201 de 1959 (“Por la cual se dictan medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio”). Esta norma incluyó como una modalidad de fuerza, la violencia generalizada que viciaba la voluntad del contratante<sup>8</sup>; también dispuso que los términos de prescripción de las acciones de nulidad y posesorias, empezaban a contarse desde el momento en que hubiera sido restablecido el orden público<sup>9</sup>.

Para efectos de nuestro análisis, es necesario definir si el contenido de esta norma puede regular la situación que se da en el presente, tema sobre el cual nos detendremos más adelante.

En la actualidad, la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, constituyen el marco general para la protección de la población desplazada, con

---

5 Artículos 1502, 1508 y ss., y 1740 y ss. C. C.

6 Artículos 946 y ss., y 972 y ss. C. C.

7 Artículos 951 y 972 y ss. C. C.

8 Artículo 1.º Ley 201 de 1959. “En caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiere celebrado. Queda en estos términos aclarado el sentido y alcance del artículo 1513 de Código Civil, en cuanto al consentimiento viciado por un estado de violencia generalizada”.

9 Artículo 2.º Ley 201 de 1959. “En caso de declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, y para los efectos de la rescisión de actos o contratos viciados por la fuerza, se entiende que la violencia cesa el día siguiente en que se declare restablecido el orden público. No obstante lo anterior, la acción puede iniciarse antes de ese evento, si así lo prefiere el demandante”. Artículo 3.º “En caso de declaratoria de estado de sitio por conmoción interior, y para efecto de las acciones posesorias de que trata el artículo 976 del Código Civil, entiéndese que el último acto de violencia o clandestinidad cesa el día en que se declare restablecido el orden público. Esto no obsta para que la acción se inicie antes de ese evento, si así lo prefiere el demandante...”.

disposiciones pertinentes a la conservación de sus propiedades<sup>10</sup> y posesiones<sup>11</sup>. Su reglamentación, comprendida en el Decreto 2007 de 2001, desarrolla detalladamente el procedimiento que se debe seguir para preservar los derechos de propietarios, poseedores, ocupantes y tenedores de los inmuebles rurales<sup>12</sup>, cuestión que con posterioridad complementa el Decreto 250 de 2005<sup>13</sup>.

10 Artículo 19. Ley 387 de 1997. “De las instituciones [...] El Incora llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos”.

11 Artículo 27. Ley 387 de 1997. “De la perturbación de la posesión. La perturbación de la posesión o abandono del bien mueble o inmueble, con motivo de una situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor, no interrumpirá el término de prescripción a su favor. El poseedor interrumpido en el ejercicio de su derecho informará del hecho del desplazamiento a la Personería Municipal, Defensoría del Pueblo, Procuraduría Agraria, o a cualquier entidad del Ministerio Público, a fin de que se adelanten las acciones judiciales y/o administrativas a que haya lugar”.

12 Artículo 1.º Decreto 2007 de 2001. “Declaratoria de la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en una zona y limitaciones a la enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Con el objeto de proteger la población de actos arbitrarios contra su vida, integridad y bienes patrimoniales, por circunstancias que puedan originar o hayan originado un desplazamiento forzoso, el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, declarará mediante acto motivado, la inminencia de riesgo de desplazamiento o de su ocurrencia por causa de la violencia, en una zona determinada del territorio de su jurisdicción, procediendo a: 1. *Identificar a los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes, ubicados dentro de la respectiva zona de desplazamiento, estableciendo en lo posible, el período de vinculación de cada uno de ellos con el respectivo inmueble.* Para el efecto, los respectivos Alcaldes Municipales, Procuradores Judiciales Agrarios, Jefes Seccionales del IGAC, Registradores de Instrumentos Públicos y Gerentes Regionales del Incora, con base en los registros existentes en las Umatas, en las Oficinas de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos, en el Incora o en otras entidades, *presentarán al Comité* en un término no mayor a 8 días calendario, contados a partir de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, *un informe sobre los predios rurales existentes en la fecha de declaratoria de inminencia de riesgo o de ocurrencia de los primeros hechos que originaron el desplazamiento, precisando la titularidad de los derechos constituidos y las características básicas del inmueble. Este informe, una vez avalado por el Comité, constituye prueba suficiente para acreditar la calidad de poseedor, tenedor u ocupante de las personas desplazadas.* Sin perjuicio de lo anterior, antes de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado la red de solidaridad social (hoy Acción Social) podrá solicitar a los Alcaldes Municipales y Distritales de las zonas o regiones rurales que considere convenientes, que le presenten un informe, con copia al Incora y a los Procuradores Agrarios respectivos, sobre las formas de tenencia de la tierra y características básicas de los predios rurales existentes. 2. *Informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, sobre la declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, señalando a los propietarios o poseedores de predios rurales que pudieren resultar afectados por tales situaciones, y solicitándoles abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales referidos, mientras permanezca vigente esta declaratoria, salvo que se acredite el cumplimiento previo de los requisitos especiales que se establecen en el artículo 4.º del presente decreto.* 3. *Solicitar al Incora, abstenerse de adelantar procedimientos de titulación de baldíos en la zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, a solicitud de personas distintas de aquellas que figuran como ocupantes en el informe avalado por el Comité a que se refiere el numeral 1 del presente artículo*”. (Cursiva fuera de texto).

13 “[...] F. Protección de bienes. Con el propósito de proteger los bienes patrimoniales de la población

Las normas referidas establecen un esquema claro de acciones estatales para la protección de los bienes inmuebles rurales de las víctimas del desplazamiento, el cual consiste, especialmente, en: i. Inscribir en el “Registro de Predios Rurales Abandonados por los Desplazados por la Violencia (RUP)” la propiedad, posesión, ocupación o tenencia de la tierra; ii. Facilitar medios de prueba para acreditar las calidades de poseedor, tenedor u ocupante; iii. Considerar que la posesión de los desplazados no se interrumpe para efectos de la usucapión; iv. Impedir la inscripción de los “actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales referidos” ante la oficina de registro de instrumentos públicos, y v. Impedir la “titulación de baldíos en la zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado”, por parte del Incoder.

No obstante lo anterior, es fácil advertir en las normas relacionadas vacíos importantes para la protección de los bienes inmuebles, entre otros, los siguientes: i Respecto de los inmuebles rurales que no han sido protegidos en los términos del régimen especial y cuyos actos de enajenación o transferencia están inscritos ante la oficina de registro de instrumentos públicos; ii. Ante la evidencia del

---

rural desplazada o en riesgo de desplazamiento, mediante el aseguramiento jurídico e institucional de los bienes afectados y el fortalecimiento del tejido social comunitario, se desplegarán las siguientes acciones: 1. Consolidar la red institucional de protección de bienes patrimoniales, con el fin de articular los procedimientos, mecanismos e instructivos que pongan en práctica lo preceptuado en el Decreto 2007 de 2001. 2. *Como medida de protección de los bienes rurales abandonados por la violencia, estos serán inscritos en el Registro Único de Predios con el objeto de que las autoridades competentes procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes.* 3. *Asegurar la protección individual de predios a quienes acrediten la propiedad, aplicando los instrumentos desarrollados para tal efecto.* 4. Afianzar la protección de carácter colectivo, para lo cual los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada emitirán la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia, aplicando las herramientas contenidas en el Manual General de Procedimientos y guías en desarrollo del Decreto 2007 de 2001. 5. Proceder administrativa y jurídicamente a la protección de los bienes abandonados o en riesgo de serlo, acatando las directrices impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. 6. Elaborar los informes por parte de los Comités de Atención a la Población Desplazada, con base en los registros completos de los predios rurales y la cartografía disponible sobre las zonas objeto de la declaratoria, para lo cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi suministrará la información pertinente. 7. Continuar implementando acciones de capacitación dirigidas a los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios, los Procuradores Regionales y Provinciales, acerca de los procedimientos generales y competencias institucionales para la protección de los bienes inmuebles de la población desplazada. 8. Impulsar mecanismos alternativos que propendan por la resolución de disputas comunitarias sobre el uso, manejo y apropiación del territorio, así como fomentar prácticas de prevención y tratamiento de conflictos relacionados con la tierra y el territorio. 9. Identificar mecanismos comunitarios, institucionales y jurídicos para la protección de los derechos colectivos sobre los territorios étnicos de los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombianas. 10. Desplegar acciones dirigidas a operar las herramientas y mecanismos de protección de bienes patrimoniales, con el fin de fortalecer las condiciones de arraigo de la población en riesgo y mitigar el efecto del desplazamiento sobre la pérdida y abandono de los bienes de los desplazados. Serán responsables de esta línea de acción el Incoder, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Superintendencia de Notariado y Registro, Red de Solidaridad Social, con la participación de los Comités de Atención a la Población Desplazada”. (Cursiva fuera de texto).

desplazamiento de zonas urbanas, hace falta un sistema de protección para tales inmuebles, similar al dispuesto para los predios rurales; iii. Con referencia a los nuevos poseedores de los inmuebles rurales, los propietarios y los poseedores víctimas del desplazamiento afrontan el riesgo de que los bienes sean declarados judicialmente como propiedad de aquellos, con base en el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria, el cual admite inclusive la violencia.

En consecuencia, a continuación se planteará el tema de la violencia generalizada como fuente de invalidez de los actos de enajenación o transferencia de inmuebles en zonas de desplazamiento, y se analizará la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria como modo de adquirir los inmuebles despojados.

La situación que vive el país como resultado del desplazamiento es contundente en su gravedad<sup>14</sup>. La violencia ha obligado a un número inmenso de colombianos a dejar sus bienes inmuebles y, en oportunidades, a enajenarlos o transferirlos al mejor postor o al victimario mismo, bajo condiciones económicas viles<sup>15</sup>.

Frente a estas situaciones, el derecho civil concurre a la normativa constitucional, jurisprudencia e instrumentos de derecho internacional, con el aporte de principios y normas jurídicas para el amparo de los bienes de los colombianos desplazados. Aparecen entonces como iniciales argumentos para demandar la nulidad del acto, las nociones de fuerza y de estado de necesidad o de peligro<sup>16</sup>, y con ellos la ley 201 de 1959, con su interpretación auténtica de violencia generalizada como fuerza.

Como antes se señalaba, en relación con el contenido de esta norma es necesario definir si produce efectos en la actualidad y, en caso positivo, si tal vigencia emerge de la ley misma, o de una interpretación sistemática y armónica

14 A. IBÁÑEZ; A. MOYA y A. VELÁSQUEZ. *Hacia una política proactiva para la población desplazada*, cit., 2: “El conflicto armado colombiano está imponiendo unos costos excesivos sobre la población civil. Los ataques a la población son efectivos para despejar territorios, permitiendo así a los grupos ilegales fortalecer su control territorial, transportar armas y llevar a cabo actividades ilegales (RSS, 2002). La evidencia más dramática de los crecientes ataques a la población civil es el incremento continuo en el número de hogares desplazados. Las cifras actuales de la RSS estiman que el total de hogares desplazados inscritos en el Sistema Único de Registro alcanza a ser 1.732.551 personas, lo cual equivale a 3.7% de la población colombiana y 13.7% de la población rural.

15 Precisamente para evitar estas situaciones, se expidieron la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001.

16 F. HINESTROSA. “Estado de necesidad y estado de peligro; ¿Vicio de debilidad?”, en *Revista de Derecho Privado*, n.º 8, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2005, pp. 111 a 134; además de la fuerza y el estado de necesidad o de peligro, el autor analiza como fuentes para la nulidad del acto la lesión, el abuso del derecho y el enriquecimiento sin causa. Más aun, señala que el resultado que se obtiene con la nulidad no es el único deseable en el estado actual del derecho civil, donde, con el ánimo de conservación del negocio, se deben estudiar preferentemente las figuras del ajuste de las prestaciones contractuales y del resarcimiento de perjuicios. A sabiendas de lo anterior, hemos decidido en este primer momento estudiar sólo la fuerza y el estado de necesidad o de peligro, y registrar como consecuencias de su declaratoria la nulidad del acto de disposición de los bienes inmuebles.

del ordenamiento jurídico. Sus artículos 1.º, 2.º y 3.º incluyen como presupuesto para la operación de la ley “la declaratoria de estado de sitio por conmoción interior” (de conformidad con la nomenclatura del art. 121 de la Constitución Política de 1886) lo cual significa, en principio, que ante la inexistencia de tal declaración no hay lugar a la aplicación de la norma.

Al respecto, es conveniente analizar qué han entendido la jurisprudencia y la doctrina nacionales respecto de la Ley 201 de 1959. La Corte Suprema de Justicia señaló que dicha norma “... no hizo otra cosa que relieves el contenido doctrinal, científico y profundamente humano...”<sup>17</sup> del Código Civil, con lo cual se incita a pensar que la causal de violencia generalizada como fuente de anulación del contrato, reside en el código mismo y no únicamente en la ley. En otro pronunciamiento la Corte precisó que: “... acogiendo la tradición humanística de nuestro derecho [...] y dándole un entendimiento más general y estable a la reforma legal, haya de concentrarse la atención al presupuesto de grave conmoción y alteración de la normalidad, que no puede angostarse en la mera consideración de la medida política contingente de decreto de estado de sitio, sino que ha de analizarse en la evidencia del ambiente y en su influjo decisivo sobre el negocio jurídico patrimonial...”<sup>18</sup>. Si bien en estas palabras se reconoce, para efectos de la aplicación de la norma a un caso concreto, la preponderancia de la grave conmoción y alteración de la normalidad sobre la declaratoria de estado de sitio, se está dejando claramente, como parte esencial para la aplicación de la misma, ésta última.

La doctrina nacional, por su parte, ha dicho que la restricción en la aplicación de la norma a actos celebrados durante la vigencia del estado de sitio “... no se justifica en la doctrina, porque si la finalidad pretendida por la ley fue la de proteger la autonomía de la voluntad privada contra la violencia generalizada y el aprovechamiento indebido de la voluntad, el criterio determinante de la efectividad de aquella es el estado de necesidad o intimidación de la víctima, el que podría darse con prescindencia de la referida medida oficial, cuya adopción o cuya derogatoria pueden coincidir o no con la real perturbación del orden público, como también depender de meras consideraciones de conveniencia política”<sup>19</sup>. Esta posición afirma que el contenido de la norma va más allá de la simple declaratoria de estado de sitio, lo cual sugiere su vigencia actual. En sentido contrario, se dice: “Dicha ley, antecedida de algunas medidas de emer-

---

17 *Casación Civil: Jurisprudencia*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1980, p. 101 (Cas. del 17 de octubre de 1962).

18 *Casación Civil: Jurisprudencia*, cit., p. 104 (Cas. del 2 de mayo de 1968).

19 G. OSPINA y E. OSPINA. *Teoría general del contrato y de los demás actos o negocios jurídicos*, 4.ª ed., Bogotá, Temis, 1994, p. 220.

gencia, se expidió en condiciones de apremio, que se creyeron coyunturales, y solo para ellas, lo que permite explicar por qué su concepción no fue de más larga vista y mayor diámetro”<sup>20</sup>.

En la exposición anterior se evidencian posiciones jurisprudenciales y doctrinarias que acogen “la declaratoria de estado de sitio por conmoción interior” como requisito para la aplicación del contenido de la norma, como también posiciones que la rechazan. Esto indica que no es pacífica la discusión y, en consecuencia, que respecto de la consideración de la violencia generalizada como causa de nulidad en un acto de enajenación de bienes de desplazados, habrá diferencias en su aplicación, por cuanto la vigencia de la Ley 201 de 1959 está en entredicho.

Aun cuando es muy pronto para presentar conclusiones, es posible anticipar que la violencia generalizada, como fuerza o estado de necesidad o de peligro<sup>21</sup> que da lugar a la anulación del acto jurídico de enajenación de bienes inmuebles de desplazados, encuentra sustento en una interpretación integral del ordenamiento jurídico, en sus principios y propósitos. La condición humanista de nuestro Código Civil y la connotación de estado social de derecho de la República de Colombia, hacen viable la protección de la propiedad y posesión de los desplazados frente a las enajenaciones o transferencias hechas en zonas de desplazamiento.

## II. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA<sup>22</sup>

Una vez se produce el fenómeno del desplazamiento como efecto de la violencia, aparecen nuevas personas poseyendo las tierras abandonadas<sup>23</sup>. Esta posesión<sup>24</sup>

20 F. HINESTROSA. *Estado de necesidad y estado de peligro ¿Vicio de debilidad?*, cit., p. 129.

21 *Casación Civil: Jurisprudencia*, cit. 104 (Cas. del 2 de mayo de 1968). La jurisprudencia señala, respecto de la extensión del concepto de fuerza y su cercanía al estado de necesidad o de peligro: “Dicha forma adicional de considerar la fuerza, primordialmente en su resultado y en sus aspectos objetivo y singular de quien la soporta, con la apreciación del marco de las circunstancias externas dentro de las cuales se celebró el negocio, a la vez que las condiciones individuales de la víctima; como un estado psicológico de atemorización decisiva, proveniente de cualesquiera fenómenos humanos, individuales o colectivos, reflejada en la falta de espontaneidad de la conducta, deducida de la ruindad del trato, ha venido a hermanar definitivamente los negocios arrancados a la fuerza con los que se celebran en estado de necesidad o peligro”.

22 Es necesario resaltar que a pesar de la importancia del tema, la Ley 387 de 1997, y los decretos 2007 de 2001 y 250 de 2005 no comprenden ninguna norma sobre la usucapión extraordinaria. Tampoco dice nada sobre el tema la Ley 201 de 1959. Parece que asumen la tesis de que la prescripción adquisitiva extraordinaria sana las posesiones violentas.

23 A. IBÁÑEZ; A. MOYA y A. VELÁSQUEZ. *Hacia una política proactiva para la población desplazada*, cit., p. 2. “Las agresiones deliberadas a la población buscan despoblar territorio con el fin de expandir el control de los grupos armados, reducir la capacidad combativa del enemigo y extraer las rentas del territorio. El desplazamiento en Colombia es responsabilidad primordial de los grupos armados ilegales, cuyo objetivo es despejar territorio para así expandir el número de áreas bajo su dominio y apropiarse, de manera ilegal, de tierras valiosas” (REYES y BEJARANO, 1998).

24 “Artículo 762 C. C. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño,

tiene vocación de convertirse en propiedad mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria<sup>25</sup>.

De tal suerte, los violentos o sus representantes, inician a poseer el bien y pueden hacerse dueños por usucapión extraordinaria si logran acreditar, de acuerdo con la jurisprudencia civil, los siguientes requisitos: “1.º Posesión material en el usucapiente; 2.º Que la cosa haya sido poseída durante veinte años (en la actualidad diez años); 3.º Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4.º Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión”<sup>26</sup>.

La doctrina nacional, en consonancia con la jurisprudencia, ha sido clara al señalar que la prescripción extraordinaria hace ganar el dominio por el simple transcurso del tiempo<sup>27</sup>, y que esta modalidad de usucapión lo sana todo<sup>28</sup>: “La posesión durante tan largo tiempo se purifica del vicio inicial de la mala fe. El atentado, inclusive a la propiedad ajena, queda redimido de ese origen de ilicitud. Tal es la fuerza, tal la virtud de la posesión material”<sup>29</sup>.

No obstante, existen posiciones<sup>30</sup> que atacan la idea de que el transcurso del tiempo sanee incluso las posesiones viciosas<sup>31</sup>. En tal sentido, se afirma que [...] la ley no debe

sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

- 25 “Artículo 2531 C. C. El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que va a expresarse: 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2. Se presume de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”.
- 26 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. sentencia del 14 de junio de 1988, M. P.: ALBERTO OSPINA BOTERO, GJ 2431, 276, reiterada en Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. sentencia del 20 de enero de 1995, M. P.: RAFAEL ROMERO, Rad. S-006-95 y Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. sentencia del 1.º de febrero de 2000, M. P.: JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ, Rad. C-5135-00.
- 27 A. VALENCIA. *La posesión*, 3.ª ed., Bogotá, Edit. Temis, 1983, p. 415: “Pudiera decirse que el verdadero campo de la usucapión o prescripción adquisitiva de la propiedad se encuentra en el de la prescripción extraordinaria, dada la circunstancia de que la mera posesión del inmueble durante determinado tiempo engendra la propiedad [...] sólo en la prescripción extraordinaria se contempla el caso de que alguien por sí y ante sí toma la posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio por el simple transcurso del tiempo”.
- 28 Cfr. J. GÓMEZ. *Bienes*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 491, en relación con el artículo 2531 “... en la prescripción extraordinaria queda purificada la posesión de todo vicio, incluso de la mala fe que pudo tener el poseedor, y es inútil pretender probar que efectivamente la hubo. La posesión durante 20 años logra el efecto prodigioso de borrar la mala fe, con que el poseedor inició su posesión sabiendo que el bien era ajeno”.
- 29 *Ibid.*, p. 493.
- 30 L. VELÁSQUEZ, *Bienes*, 9.ª ed., Bogotá, Temis, 2003, p. 144. Respecto de la violencia y la clandestinidad, el autor dice que “son vicios que afectan la posesión existente o impiden su nacimiento. Son inútiles porque el fenómeno creado por estos vicios no conduce a la prescripción ni su autor puede interponer las acciones posesorias”.
- 31 “Artículo 771 C. C. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina [...] artículo 772. Posesión

permitir que cosa tan grave como la violencia, que implica el desconocimiento de los derechos del despojado, pueda justificarse en algún caso con cualquier pretexto. A causa de esto también, no se hace distinción entre la violencia ejecutada con armas o sin ellas, o la ejecutada por una sola persona o por una cuadrilla, pues ante la ley, y para los efectos de la violencia, basta que de cualquier modo se haya empleado la fuerza para privar a alguna persona [...] La posesión violenta no es origen de ningún derecho [...] Esa posesión, propiamente es un hecho que merece sanciones civiles y penales<sup>32</sup>.

A pesar de lo anterior, la jurisprudencia y la doctrina nacionales han sido consistentes en señalar que la posesión pacífica solo se exige para aquellos casos de interversión del título<sup>33</sup>, y que en los demás casos, la violencia de la posesión<sup>34</sup> no constituye obstáculo alguno para la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Incluso la Corte Constitucional, avaló esta tesis al decir que:

De manera análoga al proceso de curación personal por el olvido, el transcurso del tiempo también obra efectos benéficos en el organismo social, con respecto a las transgresiones, no sólo de obligaciones morales, no siempre fáciles de identificar, especialmente dentro de una sociedad pluralista, sino aun de los más claros deberes jurídicos. En otros términos: en beneficio de la paz social y de la seguridad jurídica, el derecho objetivo no únicamente convalida situaciones que *ab initio* puedan considerarse censurables en virtud de una perspectiva moral compartida por un gran número de miembros de la comunidad,

---

violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente [...] artículo 773 C. C. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño lo repele, es también poseedor violento [...] artículo 774 C. C. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro”.

32 F. VÉLEZ. *Estudio sobre el derecho civil colombiano*, 2.<sup>a</sup> ed., t. 3, París, Imprenta París-América, s. d., p. 156.

33 “Artículo 2531 C. C. El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse [...] 3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”: L. VELÁSQUEZ. *Bienes*, cit., p. 144. No obstante esta última afirmación y a pesar del vacío que en tal punto presenta la ley, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la presencia de la violencia y de la clandestinidad no son obstáculos para prescribir en forma extraordinaria, con el argumento de que la parte final del artículo 2531 del Código Civil sólo hace referencia a la denominada interversión del título.

34 J. GÓMEZ. *Bienes*, cit., p. 497, respecto de la posesión pacífica y sin clandestinidad, señala el autor: “En la usucapión extraordinaria, la ley no hace esta exigencia, porque dicha clase de prescripción es para sanarlo todo: si la posesión se inicia violentamente, será una posesión irregular que no podrá fundar sino una prescripción extraordinaria [...] Pero, se cumplirá indefectiblemente, si se prueba haber poseído durante el lapso de 20 años. La violencia y la clandestinidad lo único que impiden es prescribir ordinariamente. Pedro nos arroja por la fuerza de nuestra heredad: su posesión es violenta, por lo tanto, irregular; y luego la posee por aquel espacio de tiempo, prescribirá extraordinariamente”.

sino que renuncia a sancionar, transcurrido un tiempo fijado por el legislador, a quien ha incurrido en una conducta inequívocamente delictiva, contenida en una norma cuya capacidad vinculante no está condicionada por la aceptación social o psicológica de que goce. Es el caso de la prescripción de la acción penal y de la pena misma.

Fundamentos análogos a los señalados para la prescripción extintiva (de la que aquí se trata), justifican la prescripción adquisitiva. *Lo que en principio es una situación fáctica (aun violenta) no amparada por el derecho, deviene, transcurrido un lapso que el legislador juzga razonable, en interés jurídico digno de protección. La negligencia o aun la indolencia de quienes están habilitados para enmendar, con su acción, la situación o la conducta reprochables, la toma en cuenta el derecho objetivo para construir un derecho subjetivo, con todas las consecuencias que ello implica.*

La protección de terceros de buena fe frente a situaciones externamente regulares, y cuyo vicio interno no están obligados a conocer, dio lugar, desde la época clásica del derecho romano, a teorías que el derecho occidental moderno ha recogido, e institucionalizado, tales como la doctrina de la apariencia y del error común<sup>35</sup>. (Cursiva fuera de texto).

Quizás estos conceptos predominantes eran de recibo cuando el término de usucapación extraordinaria era de 30 años, incluso de 20, pero en la actualidad, con la reducción a 10 años dispuesta por la Ley 791 de 2002, y con la realidad indiscutible de un desplazamiento forzado de niveles catastróficos, la *ratio* de la norma deja de ser tal. La exhortación hecha por la Corte Constitucional a la convivencia pacífica, a la seguridad jurídica, al derecho a la paz y a todos los demás bienes fundamentales del Estado, como justificación de la prescripción adquisitiva, se le devuelve de forma contundente para contradecir y desvirtuar todo su discurso.

Ahora bien, en las intervenciones que tuvieron lugar en el trámite de la ley 791 de 2002 se dejó constancia de la necesidad de proteger a los desplazados por la violencia, de los efectos de la usucapación sobre sus tierras abandonadas<sup>36</sup>, pero, infortunadamente, el inciso que se dispuso para ello quedó ubicado dentro del artículo de la prescripción ordinaria y difícilmente puede tener el alcance que se planteó ante el legislador.

---

35 Sentencia C-597 de 1998, M. P.: CARLOS GAVIRIA DÍAZ.

36 H. LÓPEZ. *La reforma al régimen de prescripción*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2003, p. 61. Intervención del 22 de agosto de 2001 de F. HINESTROSA: “Entre nosotros tenemos el antecedente de la Ley 201 de 1959 [...] Se planteó solucionar el problema de los desplazados por la violencia, perseguidos en donde estaban en imposibilidad de hacer valer sus derechos, despojados de fincas por la violencia o que hubieran tenido que practicar ventas en estado de necesidad, en estado de peligro, entonces se dijo: durante el estado de sitio no corren los términos, es decir optó por esa vía que la jurisprudencia precisó, pero acá veo el Código de Canadá, especialmente el de 1992 y de la prevención general de que se suspende la prescripción a favor de quien estaba o ha estado en imposibilidad absoluta de ejercer sus derechos y mientras esa situación esté presente...”.

En efecto, el artículo 2530 C. C., modificado por el artículo 3.º de la ley, respecto al fenómeno de suspensión de la prescripción ordinaria ordenó, en su último inciso, que

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista”. Por su parte, el artículo 2532 C. C. referido a la prescripción extraordinaria, y modificado por el artículo 6 de la ley, indica: “El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y *no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530*”. (Cursiva fuera de texto).

De la lectura de las normas, es dado concluir que en el caso de la usucapión extraordinaria no se suspenderá el término a favor de los desplazados, y que si no se llega a presentar la correspondiente reivindicación dentro del término legal, muy posiblemente sufrirán la pérdida de sus inmuebles. No obstante, existen posiciones que señalan que el inciso en comento se debe aplicar, independientemente de la forma como haya quedado consagrado en la norma<sup>37</sup>, también a la usucapión extraordinaria.

De tal forma, el panorama de los desplazados frente a la eventualidad de que sus victimarios o los meros tenedores de éstos, o, incluso, terceros poseedores de buena fe, entren a poseer sus bienes, y que al cabo de 10 años puedan iniciar y obtener con éxito la declaración de pertenencia del inmueble, es difícil. Por tal razón, este tema debe ser analizado con más detenimiento para encontrar dentro de las bases constitucionales y legales, una norma, un principio o un criterio, o para proponer una fuente, que impida que diez años después del desalojo físico, se les vuelva a despojar, pero esta vez, no con el rifle, sino con el código en la mano.

### III. LAS ÓRDENES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL FRENTE AL TEMA DE DESPLAZAMIENTOS FORZADOS Y SU RELACIÓN CON LOS INMUEBLES DE LAS VÍCTIMAS

El anterior escenario de fuentes y principios, aplicables al tema de los bienes de las víctimas de la población desplazada en Colombia, no podría agotarse con el

---

37 H. LÓPEZ. *La reforma al régimen de prescripción*, cit.: “... no obstante que el inciso forma parte de una disposición propia de la prescripción adquisitiva y, en principio de la modalidad denominada ‘ordinaria’, como se observa de lo antes comentado respecto del inciso 1.º de la misma, estimo que ella se predica de todo tipo de prescripción adquisitiva es decir que cobija también la extraordinaria...”

estudio sistemático de las normas que el legislador en el campo civil ha previsto, tanto para eventos ordinarios como en situaciones extraordinarias de orden público, pues en los últimos años encontramos que se ha venido configurando una determinada línea de interpretación por parte de la Corte Constitucional, frente al tema del desplazamiento forzado interno y la grave situación de este segmento de la población colombiana<sup>38</sup>.

En estas sentencias, el máximo intérprete constitucional ha puesto de presente la especial situación de emergencia social que implica el desplazamiento interno en Colombia, el estado de indefensión de esta población, lo cual la hace destinataria de unos principios de interpretación especiales, que deben ser tenidos en cuenta por todos los operadores jurídicos, incluidos jueces, funcionarios de todos los niveles y especialmente por el Gobierno Nacional en el diseño, implementación y cumplimiento de políticas públicas.

En efecto, de la lectura y sistematización de las Sentencias de la Corte Constitucional, claramente podemos afirmar que se ha decantado una línea de Interpretación cuyos principales aspectos podemos resumir de la siguiente manera:

i. La calidad de desplazado forzado se adquiere *de facto* y no por una calificación que realicen autoridades estatales; ii. Cualquier norma relacionada con el tema del desplazamiento interno debe interpretarse a la luz de “Los Principios Rectores del Desplazamiento Forzado Interno”, pues el intérprete constitucional reconoce fuerza vinculante a estos principios, como parte del llamado bloque de constitucionalidad<sup>39</sup>, en consecuencia, toda interpretación que en este campo se realice deberá ser razonables, consultar el principio de favorabilidad y la presunción de buena fe de la población víctima del fenómeno del desplazamiento forzado; iii. Esta situación de desplazamiento forzado interno conlleva un deber de solidaridad de la comunidad e implica un deber de actuación afirmativa del Estado; iv. El derecho a la reparación y al retorno deben

---

38 Sobre el particular cfr. sentencias T-265 de 1994; SU-1150 y T-1365 de 2000; T-327 de 2001; T-098 de 2002; T-268, T-419 y T-602 de 2003; y T-025 de 2004, entre otras.

39 Según lo anota FRANCIS DENG, en el Prefacio a la “Guía para la aplicación de los principios rectores de los desplazamientos internos”, los mismos están basados, y son consistentes con el derecho internacional de los derechos humanos, el derecho humanitario y, por analogía, el derecho de refugiados. En consecuencia la Corte Constitucional en Sentencia T-602 de 2003, sistematiza este asunto y concluye que estos principios rectores, pueden ser: i. Normas relevantes para resolver casos específicos de los desplazados; ii. Tener verdadero rango constitucional, si son preceptos que reiteran normas incluidas en tratados de derechos humanos o de derecho humanitario (Bloque de constitucionalidad en sentido lato y sentido estricto), y iii. En todo caso el intérprete deberá siempre preferir la interpretación de principios y normas constitucionales, fundidas en un solo *corpus* normativo, que sea siempre el más favorable al goce de los derechos de los desplazados.

constituirse en las metas principales del Estado frente a los desplazados. Este punto es importante dentro del análisis aquí planteado pues ordenan sentencias de la Corte Constitucional que:

... las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otro lugar, para *la recuperación en la medida de lo posible de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos*, sólo si ello es imposible, las autoridades competentes concederán a los desplazados una indemnización.

v. Existe un derecho de urgente trato preferente como punto de apoyo para proteger a esta población dada su alta vulnerabilidad; vi. Lo anterior debe traducirse en acciones afirmativas y con enfoques diferenciales por parte del Estado<sup>40</sup>, sin que ello comporte trasgresión del principio de no discriminación.

Precisamente, por el estado de sistemática violación de los derechos fundamentales de esta población, la escasez de recursos para su atención, la falta de coordinación entre las entidades que de una u otra forma tienen competencia en asuntos relacionados con ellos, sumado a la dispersa y no implementada legislación sobre el tema, la Corte Constitucional en Sentencia T-025 de 2004, declaró el “estado de cosas inconstitucional en la población desplazada”, y resolvió ordenar a las entidades de control del Estado, así como a las entidades que forman parte del llamado Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada y a la Red de Solidaridad Social, precisar los temas de la efectiva inscripción de este núcleo de población en el Sistema Único de Registro, determinar su estado, ubicación, necesidades, retorno o reubicación, así como fijar la dimensión del esfuerzo presupuestal realizado y los planes de contingencia en el caso de déficit de recursos, entre otras.

Una vez iniciada esta investigación, encontramos que en relación con el tema del cumplimiento de la normatividad civil y de estos principios, pero en concreto de las órdenes contenidas en la Sentencia T-025 de 2004, existen informes de organismo de control como la Procuraduría General de la Nación<sup>41</sup>, en los cuales se puede leer:

---

40 La Corte en la sentencia SU-11150 de 2000 considera que: “... el gasto en el cuidado a los desplazados debe ser considerado, inclusive, como más perentorio que el gasto social, al cual el artículo 350 de la Carta Política le asignó prioridad sobre los demás...”.

41 Procuraduría General de la Nación. Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios. “Análisis a la ejecución de la reforma social agraria y a la gestión del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incodec–”, Bogotá, febrero de 2006, p. 45.

El procedimiento realizado por el Incoder, con relación a este predio, demuestra el total desconocimiento de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, especialmente de la Sentencia T-025 de 2004, y del artículo 13 Superior. No puede el Incoder legitimar vías de hecho, ni cohonestar con actuaciones ilegales amparadas en la necesidad de tener una vivienda; y, mucho menos colocar en situación de desigualdad a aquella población desplazada que pacientemente ha esperado ser beneficiaria de estos programas especiales de reforma agraria...

Igualmente considera el organismo de control que a pesar de manifestar el Incoder que ya está diseñado e implementado el Programa de Información para Población Desplazada –PODES– donde cada oficina de enlace y el Grupo Técnico Territorial alimenta el sistema con el número de familias desplazadas por la violencia, el número de predios abandonados, número de propietarios que solicitan permuta por otro predio en situación de menor riesgo, e igualmente se está desarrollando el Registro Único de Predios abandonados –RUP–, el informe de la Procuraduría realizó el ejercicio y constató:

No existe un sistema PODES con la cobertura y funcionalidad que indica el Instituto; simplemente existe un *link* denominado apoyo a la Población Desplazada en el que se enlistan 8 proyectos suscritos dentro del marco de la Ley 812 de 2003. Además, en la página principal existen formularios que deben diligenciar las personas desplazadas.

[...]

Considera el Ministerio Público que la información antes referenciada no es útil y no da efectiva respuesta a las expectativas del ciudadano que consulta la página, pues si bien éste diligencia una información no le es posible saber qué pasa con la misma; igualmente, no tiene conocimiento del inventario de los predios a los que eventualmente pudiera llegar a acceder; y, mucho menos le permite concretar una efectiva respuesta a sus necesidades...

Situación que parece persistir a la fecha, pues recientemente por Auto 027 de 2007, la misma Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión de Tutelas, consideró que existen dificultades para evaluar los indicadores que dan cuenta del grado de atención, implementación y efectividad de las medidas conducentes a solucionar el grave problema del desplazamiento forzado interno, así como la condición precaria de los procesos de registros ordenados en la normatividad especial vigente; por todo lo anterior, considera el máximo intérprete constitucional que:

... es necesario convocar a una sesión pública de información técnica ante la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, en la cual se considerarán la adopción de

los indicadores de resultados más adecuados según los expertos convocados de cada entidad y organización, así como de la comisión de seguimiento, con base en los cuales se podrá evaluar el avance, estancamiento o retroceso en la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado interno, así como en el aseguramiento del goce efectivo de los derechos de los desplazados...<sup>42</sup>.

Por lo tanto cualquier evaluación del estado actual de los temas de Registro Único de Predios, protección de bienes de esta población vulnerable, medidas para el retorno voluntario, indemnizaciones, programas de acceso a tierras y viviendas, requiere primero que todos los organismos estatales y de control unifiquen criterios sobre los indicadores de seguimiento, evaluación e interpretación, que permitan acceder a una información confiable y comparable para todos los que por diferentes razones estemos interesados en esta problemática.

#### COMENTARIO FINAL

Es la tierra, y el señorío pretendido sobre ella por los autores de la violencia, un botín de guerra que lo jurídico no puede tolerar. Los desplazados deben recibir apoyo de las normas jurídicas para integrar de nuevo su vida a la sociedad, teniendo como base para ello su propiedad sobre un bien inmueble, en el cual tengan asiento sus actividades personales, familiares y económicas.

Con tales propósitos, continuaremos con nuestros esfuerzos en los siguientes temas: i. Seguimiento de la evolución jurisprudencial, pues ella modula el entendimiento y aplicación de la normatividad vigente; ii. Informaciones de organismos estatales y de control relacionados con los bienes de la población desplazada; iii. Prescripción: por todo lo dicho, se ha de continuar con el análisis en su consagración positiva en el derecho colombiano y en el supuesto de hecho constituido por las circunstancias del desplazamiento; iv. Expropiación: los eventos en los cuales las condiciones ameriten una acción de este tipo para resarcir a las víctimas del desplazamiento, así como las acciones mismas, deben ser objeto de estudio y formulación de doctrina e iniciativas legales; v. Reforma Agraria: aun cuando desde hace más de 70 años existen normas que se ocupan del tema, las condiciones actuales de contrarreforma agraria con base en la violencia, hacen indispensable una actualización del asunto; vi. Vivienda de interés social y Reforma Urbana: el fenómeno del asentamiento de los desplazados en los núcleos urbanos da lugar al planteamiento de un debate jurídico

---

42 Dicha sesión se llevó a cabo el día primero (1.º) de marzo de 2007 en la Sala de Audiencias del Palacio de Justicia en la ciudad de Bogotá D. C.

sobre la consagración actual de la organización urbana y, principalmente, sobre las iniciativas en la construcción y asignación de viviendas de interés social, y vii. El cumplimiento de los llamados “Principios Rectores del Desplazamiento Forzado interno”.