



Programa de Consultas en Recuperación de Tierras CONRET

Documento Diagnostico 2008



Diciembre de 2008.

Introducción.

¿ Que es CONRET?

Objetivos de CONRET.

1. Responder Consultas Formuladas por población victima de desplazamiento forzado en el tema de recuperación de tierras.
2. Organizar jornadas de conciliación que permitan identificar problemáticas de tierras susceptibles de ser resueltas a través de mecanismos alternativos de resolución de conflictos
3. Recopilar información que sirva de insumo para la elaboración de un diagnóstico de tierras que oriente la formulación de políticas públicas en materia de tierras
4. Realizar Brigadas Departamentales de Capacitación y Atención Personalizada en consultas sobre temas de Tierras



¿Como Opera CONRET?



1. Consultorios Jurídicos Universidades.

- **31** Universidades con convenio y capacitadas.
- **2292** Estudiantes capacitados en protección, recuperación y legalización de derechos sobre la tierra de población desplazada.

CIUDADES	UNIVERSIDADES
ARAUCA	Universidad Cooperativa de Colombia
BOGOTA	Universidad Jorge Tadeo Lozano
B/MANGA	Universidad Pontificia Bolivariana Universidad Industrial de Santander Universidad de Santander
B/QUILLA	Universidad del Atlántico
B/MEJA	Universidad Cooperativa
CALI	Universidad Javeriana de Cali Universidad Santiago de Cali Icesi
EL ESPINAL	Universidad Cooperativa de Colombia
IBAGUÉ	Universidad Cooperativa de Colombia
MONTERÍA	Universidad Cooperativa de Colombia Universidad del Sinú -UNISINÚ Universidad Pontificia Bolivariana
MEDELLÍN	Universidad Cooperativa de Colombia
NEIVA	Universidad Cooperativa de Colombia
PASTO	Universidad de Nariño Universidad Cooperativa de Colombia
PEREIRA	Universidad Libre
QUIBDO	Universidad Cooperativa de Colombia Universidad Tecnológica del Choco
SANTA MARTA	Universidad de Magdalena Universidad Cooperativa de Colombia Universidad Sergio Arboleda
TUNJA	Universidad Santo Tomas Universidad de Boyacá y UPTC
SOCORRO	Universidad libre de Colombia
V/CENCIO	Universidad Corporación Universitaria Universidad Cooperativa de Colombia





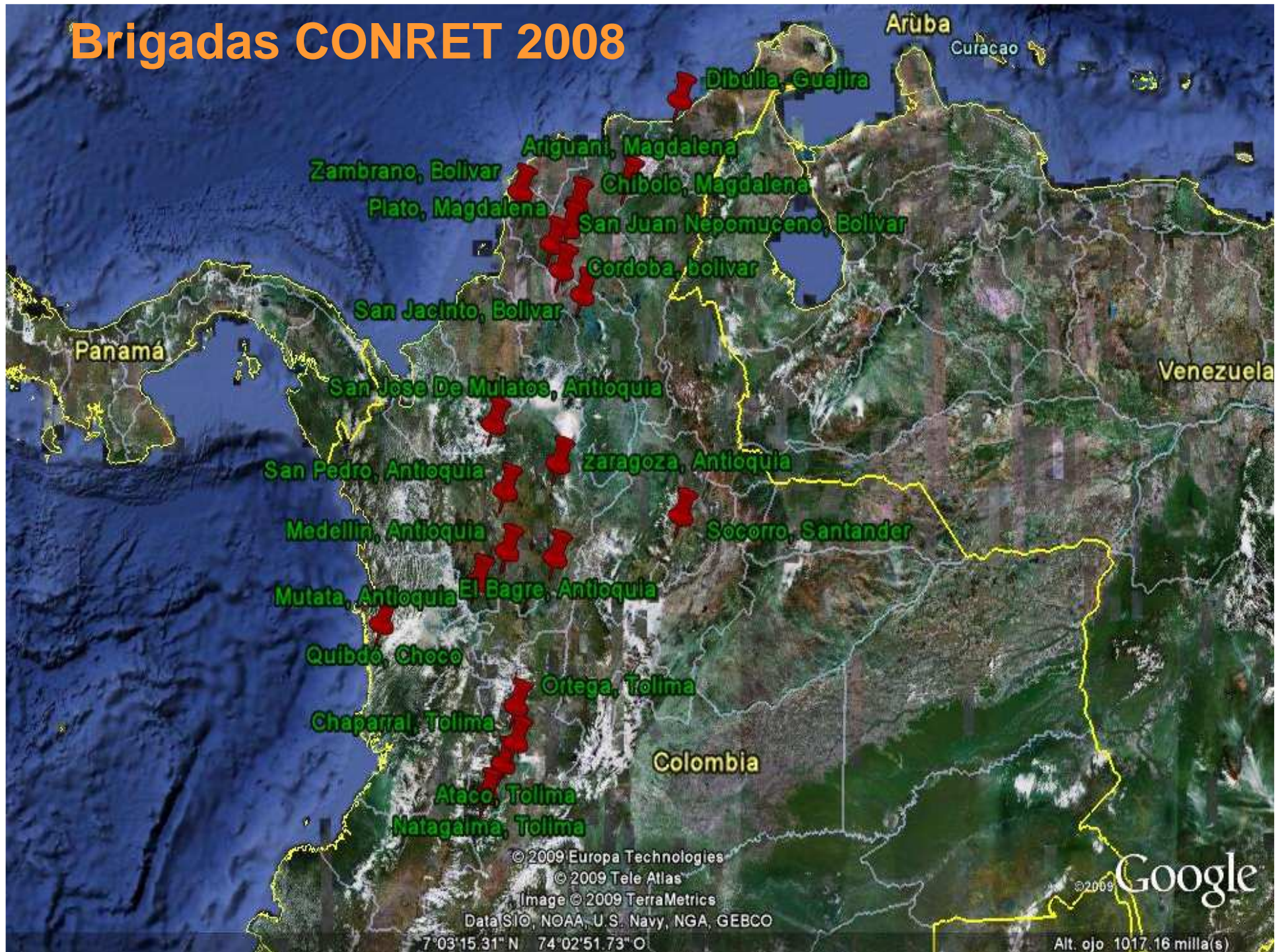
2. Brigadas Departamentales y Municipales de Capacitación y Atención Personalizada en Temas de Consultas de Tierras



3. Atención de consultas en las regiones: URNA VIAJERA CONRET (ubicadas por lo general, en las Alcaldías, oficinas territoriales del INCODER y la CNRR)

- **1751 Consultas recibidas y contestadas**
(72 recibidas en el 2009, y 36 contestadas)
- **8 Departamentos**
- **19 Municipios**

Brigadas CONRET 2008





Diagnóstico

- **Objetivo**
- **Metodología.**

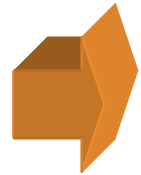


Clasificación de las consultas:

- 1) **Desplazamiento de Propietarios**
- 2) **Transferencias Forzadas de Dominio.**
- 3) **Ventas Falsas.**
- 4) **Caducidad Administrativa.**
- 5) **Desplazamiento Poseedores y Ocupantes.**
- 6) **Informalidad de la Propiedad.**
- 7) **Despojo de bienes inadjudicables, imprescriptibles, inembargables.**
- 8) **Varios.**



Tipologías de Despojo.



1. Desplazamiento de Propietarios

- **Descripción :**

Personas con titularidad del derecho de dominio que denuncian haber sido desplazados perdiendo la posesión material sobre sus predios

- **Problema Jurídico:**

¿Qué mecanismos de defensa tiene el propietario que ha sido desplazado por la violencia para garantizar su condición de dueño de un bien o para evitar su enajenación ilícita o indebida?

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

- a) **Medidas de Protección.**
- b) **Acción Reivindicatoria**

- **Obstáculos:**

1. **Protección del propietario desplazado frente a terceros poseedores**
2. **Pago de mejoras en el proceso reivindicatorio**



Tipologías de Despojo.

- **Recomendaciones**

1. **Garantizar condiciones de seguridad para propietarios que desean retornar a los predios.**
2. **Garantizar el acceso de las autoridades al sistema de información sobre abandono de predios. en el que confluya lo pertinente sobre pérdida, protección y legalización de tierras**
3. **Protección de los derechos de los desplazados en los procesos de declaración de pertenencia y adjudicación que se adelanten**
4. **Alerta a las entidades que otorgan subsidios, créditos y otros beneficios en favor de personas víctimas de desplazamiento.**
5. **Aplicación de la figura de excepción de inconstitucionalidad en casos de evidente contradicción entre las normas vigentes y las condiciones de especial vulnerabilidad de los desplazados .**



Topologías de Despojo.



2. Transferencia forzada de dominio

- **Descripción :**

Casos en los que se presentan lesión enorme y fuerza como vicio del consentimiento

- **Problema Jurídico:**

¿Qué mecanismos de protección y resarcimiento de sus derechos tienen las personas que fueron obligadas a vender a precio injusto o irrisorio, o siendo precio justo lo hicieron por la fuerza?

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

- a) Acción rescisoria por lesión enorme
- b) Acción de nulidad relativa
- c) Prescripción de las acciones
- d) El registro de instrumentos públicos como herramienta de protección frente a actos de transferencia de dominio sobre predios de la población desplazada.

- **Obstáculos:**

- 1. TRÁMITE JUDICIAL
- 2. DIFICULTADES PROBATORIAS



Tipologías de Despojo.

- **Recomendaciones**
 1. RECONOCIMIENTO DE LA CONDICIÓN ESPECIAL DEL DESPLAZADO EN LAS ACCIONES DE LESIÓN ENORME Y NULIDAD.
 2. GASTOS Y COSTAS DEL PROCESO
 3. FACTOR DE COMPETENCIA REGIONAL
 4. COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL



Tipologías de Despojo.



3. Ventas Falsas

- **Descripción :**

Casos en los que la escritura o el registro son documentos falsos; en realidad no hay manifestaciones de voluntad ni recepción de precio.

Establecer que se pretendió transferir el dominio con base en una falsa manifestación de voluntad, dejando de lado la posibilidad de encuadrar esta tipología en la venta de cosa ajena o considerarla como falsa tradición.

- **Problema Jurídico:**

Diferenciar la venta de cosa ajena, la falsa tradición y la venta falsa, e interponer denuncia penal por falsedad en documento, buscando que como restablecimiento del derecho se cancele el título falso, y el registro.

- **Solución Jurídica
Análisis Normativo :**

AUSENCIA DE TIPIFICACIÓN
PENAL DE LA SIMULACIÓN

- **Obstáculos:**

- Alterar la competencia territorial de los jueces en los casos relacionados con desplazamiento forzado.

- **Recomendaciones:**

- Cooperación institucional para descubrir falsedades.



Tipologías de Despojo.



4. Caducidad Administrativa

- **Descripción :**

Adjudicación de tierras por parte del INCORA, y posterior desplazamiento forzado, despojo o abandono forzado de tierras, en el marco del conflicto armado, lo que generó las declaratorias de caducidad y revocatorias de las resoluciones de adjudicación.

- **Problema Jurídico:**

El Problema jurídico radica en que una vez decretada la caducidad, la segunda adjudicación hecha por la entidad es a un tercero y goza como todo acto administrativo de presunción de legalidad.

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

a) Desplazamiento forzado como evento de fuerza mayor, y falsa motivación del acto administrativo.

b) Revocatoria Directa del acto administrativo

- **Obstáculos:**

- Consentimiento del segundo adjudicatario para obtener la revocatoria directa

- Definir situación segundos adjudicatarios

- **Recomendaciones:**

1. Requisito de verificación cuando se aplica un procedimiento de caducidad
2. Procedencia de la revocatoria de la declaratoria de caducidad o condición resolutoria



Tipologías de Despojo.



5. Desplazamiento de poseedores y ocupantes

- **Descripción :**

Personas que manifiestan haber poseído un predio u ocupado un bien que se reputa baldío durante un determinado tiempo y haber sido desplazadas del mismo sin que hubieran iniciado trámites judiciales de declaración de pertenencia

- **Problema Jurídico:**

¿Cómo se protegen las calidades de poseedor y ocupante y su consiguiente expectativa de propiedad en los eventos en que estas se han perdido como consecuencia del desplazamiento forzado?

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

a) Poseedores- acción de prescripción adquisitiva del dominio.

b) Ocupantes- solicitud de titulación de baldíos

- **Obstáculos:**

- Trámite judicial de la acción de prescripción adquisitiva
- Dificultades probatorias
- Aplicación de normas existentes en materia de prescripción adquisitiva



Tipologías de Despojo.

- **Recomendaciones:**
 1. **PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS DESPLAZADOS QUE ADELANTEN PROCESOS DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Y ADJUDICACIÓN.**
 2. **ASPECTOS PROBATORIOS**
 3. **ACCESO A FUENTES DE INFORMACIÓN**
 4. **MECANISMOS PARA GARANTIZAR EL ACCESO A LA JUSTICIA**
 5. **ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS**



Tipologías de Despojo.



6. Informalidad de la Propiedad.

- **Descripción :**

Informalidad en los derechos que se ejercen sobre la tierra

- **Problema Jurídico:**

¿Cuál es el trámite que debe adelantar la persona que no tiene legalizada su situación sobre la tierra y convertirse en verdadero propietario de su predio?

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

- a) Compraventa sin cumplimiento de las solemnidades
- b) Venta de posesiones
- c) Venta de derechos herenciales

- **Obstáculos:**

- Cultura de informalidad de la propiedad y la ignorancia de la ley
- Elección de la acción judicial a iniciar
- Sistema registral desactualizado
- Ausencia de políticas públicas en materia de regularización de derechos sobre la tierra
- Falta de acceso a la justicia y capacidad operativa de las autoridades jurisdiccionales y administrativas encargadas de legalizar la propiedad

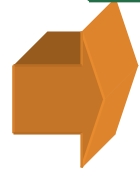


Tipologías de Despojo.

- **Recomendaciones:**
 1. Diseñar políticas públicas para regularizar la propiedad
 2. Fortalecer capacidad operativa y cobertura de las entidades vinculadas
 3. Capacitar autoridades municipales en legalización de tierras para generar conciencia y cultura de la legalización de la propiedad en las comunidades rurales



Tipologías de Despojo.



7. Despojo de bienes imprescriptibles, inembargables o inalienables

- **Descripción :**

Despojo sufrido por quienes habitaban predios, imprescriptibles, inembargables, inalienables; tales como, parques naturales, zonas de riego, costas desiertas, o islas marítimas.

- **Problema Jurídico:**

¿Es posible la restitución de bienes inmuebles a la población en situación de desplazamiento de bienes inadjudicables, imprescriptibles e inembargables?

- **Solución Jurídica Análisis Normativo :**

- a) Parques Naturales. (Derechos adquiridos – Grupos Étnicos, Afrodescendientes.)
- b) Zonas de explotación de recursos naturales no renovables y zonas aledañas en un radio de 5 Km. (propiedad de los recursos, propiedad de los bienes, títulos mineros, Grupos étnicos Zonas Reservadas, Excluidas, Restringidas.)
- c) Zonas Declaradas de Utilidad Pública.
- d) Territorios inadjudicables de acuerdo con la ley, o de reserva territorial del Estado.



Tipologías de Despojo.

- **Obstáculos:**
 - La falta de regulación de las zonas de amortiguación de los parques nacionales.
 - Falta de claridad sobre los derechos de propietarios y poseedores de las zonas aledañas a las de explotación minera (5 Km)
 - Declaratoria y calidad de los bienes despojados, cuando se encuentran en una zona declarada de utilidad pública.
 - Falta de eficacia de la regulación de los territorios inadjudicables o de reserva territorial por la tolerancia de los entes territoriales.
- **Recomendaciones:**
 - **Reglamentar las zonas de amortiguación de los parques naturales.**
 - **Recomendamos complementar los procesos de restitución, con la aplicación del principio de preferencia, como medio para materializar el componente de inserción actividades económicas que permitan el auto-sostenimiento.**
 - **Identificar las zonas en donde se realizaba explotación artesanal y sus habitantes fueron víctimas del desplazamiento forzado, con la finalidad de dar aplicación a la figura de zonas reservadas**
 - **Regular los derechos previos a la adjudicación de las zonas aledañas a la explotación minera.**
 - **Registro de predios abandonados y despojados.**



Tipologías de Despojo.



8. Varios.

- **Descripción :**

Se enmarcan los casos en los cuales las consultas tocan diversos temas jurídicos no clasificables en otro tipo, y no tienen el volumen suficiente para establecer uno nuevo

7.1 COMUNIDADES EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO QUE HAN RETORNADO A SUS PREDIOS

- EXPECTATIVA DE ADJUDICACIÓN DE POSEEDORES UBICADOS EN PREDIOS OBJETO DE PROCEDIMIENTO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO
- DESPLAZADOS QUE RETORNAN Y ENCUENTRAN TERCEROS OCUPANTES EN EL PREDIO

7.2 INMUEBLES ADJUDICADOS EN REMATE A TERCEROS, SIN CONSIDERAR EL DERECHO DE POSESIÓN DE QUIENES LO HABITAN Y EXPLOTAN

7.3 EXPANSIÓN TERRITORIAL INDÍGENA.

- CASO “VILLA CAROLA”
- CASO “CAMPANAS DE LA VEGA”



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **AJUSTE INSTITUCIONAL PARA UNA ADECUADA RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA**
- **CAUSAS DEL DESPLAZAMIENTO**
- **PROTECCIÓN DE DERECHOS Y CALIDADES SOBRE LA TIERRA DE LAS COMUNIDADES DESPLAZADAS**
- **SISTEMAS DE INFORMACIÓN EFICIENTES**
- **DIFICULTADES PROBATORIAS DE LAS CALIDADES DE POSEEDOR, TENEDOR U OCUPANTE**
- **OBSTÁCULOS PARA LA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES EN EL MARCO DEL PROCESO DE JUSTICIA Y PAZ**
- **LA INFORMALIDAD CONTRIBUYE AL DESPLAZAMIENTO**
- **CAPACIDAD INSTITUCIONAL PARA ATENDER LA DEMANDA DE ACCESO A LA JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES DESPLAZADAS**
- **ACCESO A LA JUSTICIA**
- **RECONOCIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE DESPLAZADO**
 - **OBLIGACIONES CREDITICIAS**
 - **INCENTIVOS, SUBSIDIOS Y OTROS BENEFICIOS OTORGADOS POR ENTIDADES ESTATALES**