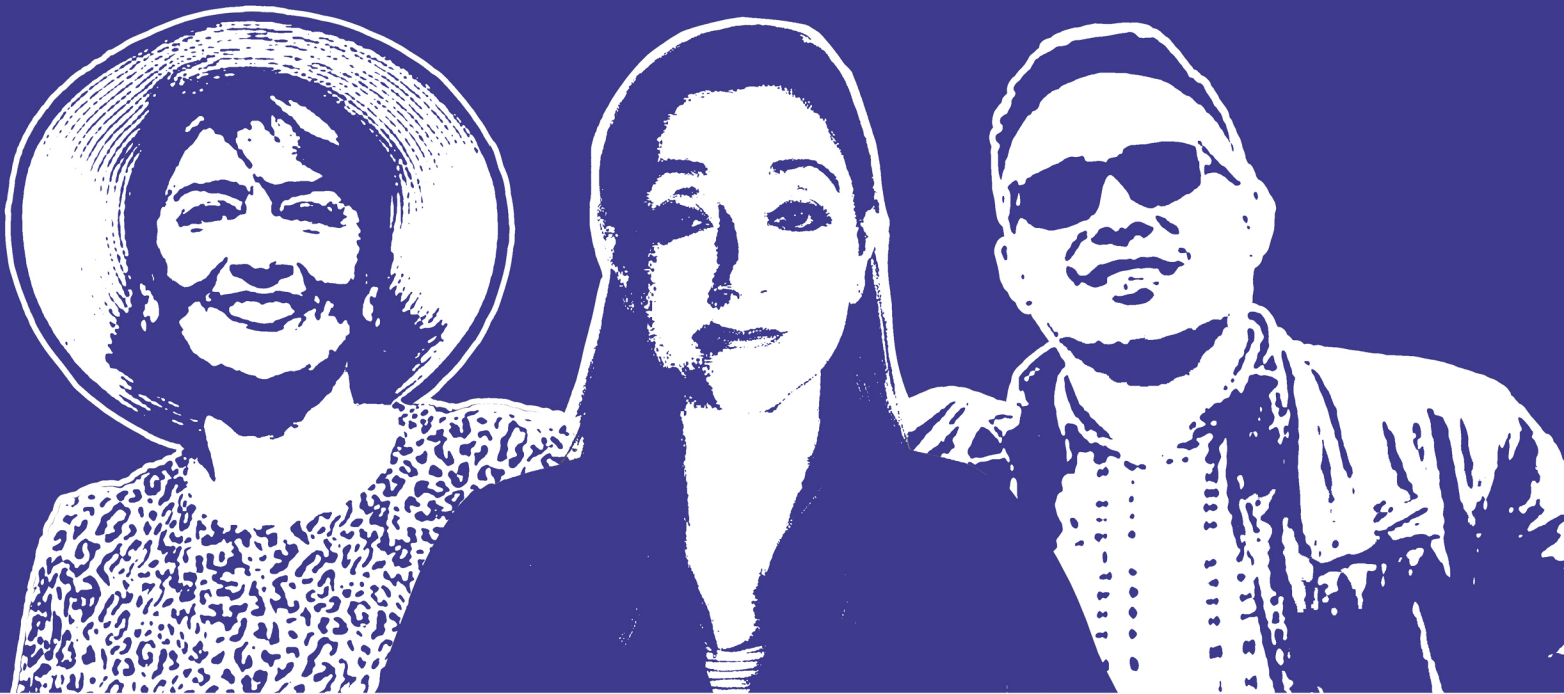


Notarías y Registros en la Legitimación del Despojo de Tierras en Colombia: La Fábrica de Legalidad

Por Alba Alais Arias , Decci Eraso y Yony Omen



Pontificia Universidad
JAVERIANA
Cali

[VIGILADA MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL]



Instituto de
Estudios
Interculturales



Especialización
en Jurisdicción
Agraria y Derecho
de Tierras



OBSERVATORIO
DE TIERRAS

Notarías y Registros en la Legitimación del Despojo de Tierras en Colombia: La Fábrica de Legalidad

Alba Alais Arias^[1], Decci Eraso^[2], Yony Omen^[3]

Resumen

El presente estudio aborda el fenómeno del despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia, una modalidad que trasciende la violencia armada tradicional mediante la instrumentalización de trámites legales y la aparente legalidad para consolidar el acaparamiento de tierras. El documento analiza el papel fundamental de notarías y oficinas de registro en legitimar estas apropiaciones, enfatizando un modelo de captura institucional reglada donde la omisión y formalismo excesivo facilitan el lavado jurídico del despojo. Mediante un enfoque jurídico y un estudio del caso emblemático «Las Franciscas», se evidenció cómo la violencia paramilitar, la complicidad empresarial y la inacción estatal confluyen para reproducir un sistema complejo de injusticias estructurales. La investigación destaca las fallas normativas y la insuficiente implementación de la Ley 1448 de 2011, que, aunque introduce presunciones legales y facilidades para la restitución, resulta limitada ante las sofisticadas estrategias de usurpación. Finalmente, se propusieron recomendaciones para fortalecer los controles institucionales, mejorar la formación de operadores jurídicos, impulsar reformas normativas y promover la participación ciudadana, con el fin de cerrar la brecha entre legalidad formal y justicia material, y avanzar hacia una restitución efectiva y transformadora en el campo colombiano.

Palabras Clave: Acaparamiento Territorial, Captura Institucional, Despojo Jurídico-administrativo, Restitución de Tierras, Ley 1448 de 2011.

-
- 1 Abogada, especialista en Derecho Comercial, exfuncionaria pública con más de 20 años de experiencia en Territorios, conflicto y sociedad. Litigante procesos de restitución de tierras desde la vigencia de la Ley 1448 de 2011. Candidata a Especialista en Jurisdicción Agraria y Derecho de Tierras, Universidad Javeriana Cali. Correo: alba.alais@hotmail.com, funbioterras.org@gmail.com
 - 2 Abogada, especialista en Derecho Procesal, Fundación Universitaria de Popayán, Conciliadora de la Universidad de Santiago de Cali, estudiante de la especialización Jurisdicción Agraria y Derecho de Tierras, Universidad Javeriana Cali. Correo: decci-lumir@hotmail.com
 - 3 Abogado, Universidad del Cauca, estudiante de la especialización Jurisdicción Agraria y Derecho de Tierras, Universidad Javeriana Cali. Correo: yonyomen@unicauca.edu.co

INTRODUCCIÓN

El presente estudio se elaboró en el marco de la asignatura “Laboratorio de política de tierras y territorios”, de la Especialización en Jurisdicción Agraria y Derecho de Tierras de la Pontificia Universidad Javeriana, seccional Cali; el cual aborda el fenómeno del despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia, una modalidad que trasciende la violencia armada tradicional. Esta práctica

se manifiesta en la instrumentalización de trámites y en el uso de una legalidad aparente para facilitar el acaparamiento de predios. A través de la cooptación y el fraude en notarías, oficinas de registro y entidades agrarias, actores armados, narcotraficantes y élites regionales han consolidado y legalizado la apropiación de tierras, incorporando activos ilícitos a la economía formal. Este proceso transforma estas instituciones en lo que denominamos la “Fábrica de Legalidad”.

La historia tradicionalmente ha centrado el despojo en la violencia explícita del conflicto armado. Según el informe de la Comisión de la Verdad (2022), entre 1985 y 2013 se registraron más de 537.503 familias despojadas, lo cual dimensiona la tragedia territorial. Sin embargo, a partir de la década de 1990, esta práctica evolucionó hacia el despojo jurídico-administrativo (Villamizar, 2023), donde la fuerza y la violencia fueron sustituidas o complementadas estratégicamente por la instrumentalización de trámites (Peña et al., 2022). Aunque la Ley 1448 de 2011 supuso un avance en la restitución, su enfoque sigue anclado en la violencia, lo que resulta insuficiente para enfrentar estas formas sofisticadas de usurpación. La magnitud del desafío es evidente: de 167.920 solicitudes de restitución, solo el 10,3% ha concluido con sentencia (Datos Abiertos Colombia, 2025), lo cual demuestra que el problema no puede abordarse únicamente desde la perspectiva armada, o violenta.

Ahora bien, el despojo jurídico-administrativo se caracteriza por la manipulación de instituciones estatales, concentrándose en mecanismos como la alteración fraudulenta en las Oficinas de Registro y la simulación de legalidad en la fe pública notarial. Por lo anterior, el problema central que guía este trabajo es: ¿Cuál ha sido el papel de las notarías y oficinas de registro en la consolidación y legitimación del despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia desde la década de 1990?

Por ello la tesis central de este estudio postula que la aparente “legalidad” del despojo contemporáneo no es posible sin la complicidad estructural de notarías y oficinas de registro. De ahí que se trascienda la mera complicidad individual para argumentar que el fenómeno opera bajo un modelo de “captura institucional reglada”, donde los actores despojadores se aprovechan estratégicamente del formalismo y los vacíos normativos del sistema para “lavar” las tierras. Nuestra Hipótesis es que la acción u omisión de

estas instituciones ha sido fundamental para legitimar un sistema de despojo jurídico-administrativo que perpetúa el acaparamiento.

A partir de ello, el objetivo general de este trabajo es analizar el papel de las notarías y oficinas de registro en esta consolidación. Los objetivos específicos buscan identificar los mecanismos facilitadores, revisar un caso emblemático de responsabilidad de funcionarios, examinar las fallas normativas y proponer recomendaciones para fortalecer los controles.

Este trabajo postula como aporte central que la legitimidad aparente conferida por los instrumentos estatales no es un efecto colateral, sino el elemento constitutivo del despojo contemporáneo. Comprender esta dinámica es fundamental para diseñar políticas de restitución y controles institucionales que dismantelen lo que aquí identificamos como la “Fábrica de Legalidad”.

En cuanto a la metodología, se seguirá un enfoque cualitativo con elementos descriptivos y analíticos, dado que se busca comprender los mecanismos institucionales y normativos que facilitan el despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia; lo cual se combina con el análisis documental de sentencias judiciales, informes de organismos de control y legislación vigente, articulando al estudio de un caso emblemático. Este enfoque de triangulación se sustenta en tres etapas principales: 1) Análisis de contenido para identificar y sistematizar los mecanismos de despojo; 2) Estudio de Caso para ilustrar el funcionamiento concreto y la responsabilidad institucional; y 3) Análisis de brechas legales para examinar las fallas normativas que han permitido la consolidación del despojo. Finalmente, la investigación se orienta a formular recomendaciones sustentadas en la evidencia empírica recopilada.

Para desarrollar lo anterior, el documento se estructura en cuatro partes. La primera, “Transición hacia el despojo legalizado”, examina la evolución histórica del despojo y el surgimiento del despojo jurídico-administrativo. La segunda, “Andamiaje Analítico”, establece el marco conceptual. La tercera parte presenta el “Estudio de Caso: Las Franciscas” como ejemplo paradigmático. Finalmente, la cuarta parte expone las “Discusiones y Conclusiones”, con recomendaciones para superar los vacíos identificados.

1.

TRANSICIÓN HACIA EL DESPOJO LEGALIZADO

El fenómeno del despojo de tierras en Colombia constituye un tema clave para comprender las dinámicas sociales, económicas y políticas que han moldeado el territorio rural desde la época colonial hasta la actualidad. Este fenómeno no solo implica la apropiación material de la tierra, sino también procesos estructurales de exclusión, marginalización y violencia que han condicionado la organización del campo colombiano. Desde la colonización

española, el despojo ha sido un proceso sistémico con diversas manifestaciones y ciclos que requieren un abordaje multidimensional para su análisis cabal.

Durante la colonia, la imposición del sistema de encomiendas y la formación de latifundios configuraron un modelo de acumulación territorial que despojó a comunidades indígenas y afrodescendientes de sus tierras ancestrales, estableciendo un patrón de concentración que se ha replicado a lo largo de la historia (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020). La construcción del Estado en el siglo XIX introdujo políticas liberales que promovieron la privatización y mercantilización de la tierra, disolviendo territorios comunales bajo la lógica del progreso y la modernización. Este proceso pavimentó el camino para una propiedad concentrada, detrimento de la población rural de bajos recursos, estableciendo un patrón persistente de desigualdad que marcaría el siglo XX (Reyes Posada, 2010).

El siglo XX estuvo marcado por la coexistencia frustrada de intentos de reforma agraria y el recrudecimiento de la violencia sociopolítica. La reforma agraria de 1936 y los intentos posteriores tuvieron una aplicación limitada y en muchos casos fueron revertidos, manteniendo la concentración de la tierra en pocas manos y propiciando la marginalización campesina. Por otro lado, la violencia bipartidista y el conflicto armado llevaron a desplazamientos masivos que se tradujeron en un despojo efectivo de tierras mediante coerción violenta (Martínez, 2021; Comisión de la Verdad, 2021).

El narcotráfico y los grupos paramilitares encontraron en la apropiación territorial un mecanismo para fortalecer sus estructuras criminales y económicas, empleando tanto la violencia directa como mecanismos legales fraudulentos para asegurar la concentración y legitimación formal del despojo (Oidhaco, 2020; Torres, 2024).

Esta compleja superposición de factores —donde la violencia física se entrelazó progresivamente con el fraude legal— se vio agravada por condiciones estructurales preexistentes. La alta informalidad en la tenencia de la tierra, sumada a la corrupción y la debilidad institucional, crearon un caldo de cultivo que permitió la perpetuación del

despojo más allá de los ciclos de violencia aguda. Estas condiciones no solo facilitaron la usurpación de tierras, sino que posteriormente dificultaron la restitución real de las tierras al fragmentar los rastros documentales y erosionar los canales de justicia (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2025; Banco Mundial, 2018).

Frente a este panorama histórico de despojo multifacético, la promulgación de la Ley 1448 de 2011 representó un avance normativo significativo al reconocer explícitamente el derecho a la restitución de tierras. Sin embargo, la ejecución y los resultados de esta ley permanecen en un constante desafío. Su aplicación debe navegar un escenario complejo donde persisten los mismos actores, intereses económicos y formas de violencia que dieron origen al problema, demostrando que una respuesta legal, aunque necesaria, es insuficiente para dismantelar una estructura de despojo tan arraigada.

Precisamente esta insuficiencia de la Ley 1448 para abordar las formas más sofisticadas de despojo se manifiesta en la evolución hacia el despojo jurídico-administrativo, donde la fachada de legalidad reemplaza progresivamente a la violencia explícita como mecanismo central de usurpación.

1.1. Despojo estructural y violento: los cimientos de la fábrica de legalidad

El patrón de concentración territorial en Colombia no es un fenómeno reciente, sino el resultado de una trayectoria histórica de despojo estructural que sentó las bases para las actuales formas de despojo jurídico-administrativo. Desde la colonia, la imposición del sistema de encomiendas y la formación de latifundios constituyeron el primer gran ciclo de desposesión, arrebatando territorios a comunidades indígenas y afrodescendientes (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020).

La construcción del Estado republicano en el siglo XIX profundizó esta dinámica mediante políticas liberales de privatización que disolvieron territorios comunales bajo la lógica del progreso, institucionalizando un régimen de propiedad que naturalizó la exclusión (Reyes Posada, 2010). Este sustrato histórico resulta fundamental para comprender por qué, siglos después, la tierra seguiría siendo botín de guerra y objeto de sofisticados mecanismos de apropiación ilegal.

Durante el siglo XX, la coexistencia de intentos fallidos de reforma agraria con el recrudecimiento de la violencia sociopolítica consolidó lo que podemos denominar despojo violento. La violencia bipartidista y el posterior conflicto armado generaron desplazamientos masivos que operaron como mecanismo efectivo de transferencia coercitiva de tierras (Martínez, 2021; Comisión de la Verdad, 2021). Este modelo se

institucionalizó como estrategia sistemática de actores armados ilegales para controlar territorios estratégicos, utilizando el terror -desplazamientos forzados, masacres y amenazas- como herramienta de expulsión poblacional (Comisión de la Verdad, 2021).

El narcotráfico, particularmente entre 1980-2006, agregó una dimensión crucial a este proceso. Las tierras adquiridas por estos grupos no solo sirvieron para cultivos ilícitos, sino que se convirtieron en activos para lavado de capitales y ganadería extensiva (Oidhaco, 2020). Si bien este despojo violento ocasionalmente recurrió a prácticas corruptas en notarías y registros, su mecanismo central siguió siendo la fuerza bruta, por lo que las consecuencias han sido devastadoras: pérdida masiva de medios de vida, erosión del tejido comunitario y una concentración territorial sin precedentes.

Este ciclo de despojo violento resulta esencial para comprender la transición hacia el despojo jurídico-administrativo, pues creó condiciones materiales (tierras “liberadas”) y asimetrías de poder^[4] que luego serían aprovechadas por actores que operarían desde la aparente legalidad, perfeccionando así lo que el presente escrito identifica como la “fábrica de legalidad”.

1.2. La década de 1990: transición hacia el despojo jurídico-administrativo

Hacia la década de 1990, el despojo de tierras en Colombia experimentó una sofisticación notable, en la que la violencia se combinó con técnicas jurídico-administrativas destinadas a conferir una apariencia de legalidad a la apropiación territorial ilegal (Martínez, 2021). Durante este periodo, los grupos armados al margen de la Ley implementaron prácticas sistemáticas para apropiarse del control sobre notarías, registros públicos y organismos de control territorial, facilitando la legalización de propiedades adquiridas mediante la violencia directa. Esta estrategia implicó la creación de una estructura burocrática paralela que se sumó a la violencia física para consolidar de manera más efectiva el proceso de concentración de la tierra (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020).

4 Este ciclo generó un stock de tierras desocupadas por la fuerza y una profunda desestructuración social que debilitó la capacidad de resistencia y reclamo de las comunidades, allanando el camino para que actores económicos y legales, aprovechando esa vulnerabilidad, consolidaran el despojo mediante trámites formales. El despojo violento preparó el terreno físico (tierras vacías) y el terreno social (comunidades destruidas y actores poderosos). Esto le abrió la puerta a una nueva generación de despojadores que, en lugar de usar fusiles, usan abogados, notarios y papeles para legalizar lo que la violencia ya había conseguido. La violencia alteró radicalmente la balanza de fuerza entre los actores comunidades debilitadas: Las víctimas, desterradas, traumatizadas y dispersas que perdieron toda capacidad para defender sus derechos sobre la tierra y actores fortalecidos: Los victimarios y sus socios económicos quedaron en una posición de fuerza total, controlando el territorio y amedrentando a cualquiera que intentara reclamar.

En esta etapa proliferaron mecanismos como ventas forzadas, adjudicaciones irregulares de baldíos, remates judiciales fraudulentos y la falsificación de documentos, muchas veces con la complicidad o bajo la influencia de funcionarios corruptos (Chaparro, Revelo y Sánchez, 2016). Este modelo combinaba la coerción física con la movilización de recursos legales, en una operación que legitimaba la transferencia de la propiedad a través de procesos administrativos o judiciales aparentemente formales. Tal fue el caso del remate judicial, en el cual la violencia provocó el abandono forzado de la tierra o la imposibilidad de cumplir con obligaciones económicas, desencadenando un procedimiento legal (proceso ejecutivo) que terminó imponiendo un cambio formal en la titularidad de la tierra (Martínez, 2021); (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020).

Este fenómeno ilustra cómo el despojo no siempre se presenta de manera violenta y visible. Peña y Zuleta (2018) destacan la existencia de sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas, que se aprovechan de situaciones de violencia para apoderarse de tierras bajo la apariencia del cumplimiento legal. Así, aunque la víctima pierde definitivamente su tierra como en un despojo violento, el procedimiento está revestido de formalidades legales que “lavan” el origen violento de la transferencia de la propiedad (Chaparro, Revelo y Sánchez, 2016).

La función de estos mecanismos jurídicos es crucial para la concentración desigual de tierras porque permiten que actores económicos, capaces de participar en remates o compras, accedan a predios sin la carga ética ni social del despojo directo, consolidando esquemas de acumulación irregular que afectan la justicia distributiva en el campo colombiano (Oidhaco, 2020). En respuesta a esta problemática, la Ley 1448 de 2011 representa un esfuerzo legislativo por develar la realidad detrás de la fachada legal y establecer herramientas procesales que enfrentan específicamente el despojo jurídico (Ministerio de Justicia y del Derecho, 2021).

Entre estas herramientas destaca la inversión de la carga de la prueba (artículo 78 de la Ley 1448), que libera a la víctima de demostrar la intencionalidad fraudulenta de los adquirentes o rematantes, y solo requiere que ésta acredite su condición de víctima y su vínculo con la propiedad despojada en contexto de conflicto armado. Este cambio procesal desplaza la carga evidencia al opositor, quien debe demostrar su buena fe y que actuó sin culpa, facilitando así la protección de las víctimas, que usualmente carecen de recursos para probar complejas cadenas de despojo (Ministerio de Justicia, 2021, p. 116).

Otra herramienta clave son las presunciones legales (artículo 77), las cuales permiten a los jueces revocar sentencias o procesos judiciales que hayan colocado fuera del alcance de las víctimas tierras despojadas en contextos donde se han vulnerado garantías fundamentales. Estas presunciones cuestionan la “seguridad jurídica” utilizada para justificar o consolidar transacciones que ocultan un despojo, corrigiendo las inequidades

procesales y reconociendo las circunstancias excepcionales del conflicto armado (Ministerio de Justicia y del Derecho, 2021).

La aplicación judicial de este marco normativo queda evidenciada en fallos recientes, donde los tribunales han priorizado la justicia material sobre la formalidad jurídica, indagando el contexto en el que se desarrollaron procesos ejecutivos y haciendo prevalecer el principio pro-víctima. Un ejemplo claro es la Sentencia del Tribunal Superior de Medellín (2022) que, al revisar un remate de un predio en Urabá, consideró que el contexto de paramilitarismo en la zona y el desplazamiento previo del propietario original anulaban la presunción de buena fe del adquirente, ordenando la restitución. Este enfoque permite deslegitimar procesos de despojo revestidos de legalidad cuando se detecta que su origen estuvo marcado por violencia o fraude (Villamizar, 2023).

No obstante, la devolución de tierras enfrenta límites y complejidades, especialmente en cuanto al reconocimiento de terceros de buena fe que hayan adquirido tierras derivadas de remates o transacciones irregulares. En estos casos, la compensación económica es una solución necesaria para evitar generar nuevas injusticias, aunque implica costos para el Estado y evidencia que el sistema legal, inicialmente, avaló o facilitó indirectamente el despojo (Ministerio de Justicia y del Derecho, 2021). La reparación integral debe considerar estas tensiones para balancear el derecho de las víctimas con la seguridad jurídica de terceros legítimos.

Finalmente, la combinación de violencia y triquiñuelas legales ha generado una modalidad compleja de despojo que dificulta el acceso a la justicia. Muchas víctimas carecen de la documentación necesaria o esta se encuentra manipulada, mientras que los procesos judiciales enfrentan retrasos, violencia contra líderes sociales y amenazas que socavan la defensa de los derechos territoriales (Comisión de la Verdad, 2021). Este modelo jurídico-físico ha permitido que la concentración territorial y la exclusión de comunidades rurales se perpetúen bajo una aparente legalidad, reflejando las relaciones entre actores económicos, grupos armados, fuerzas políticas y narcotráfico en un entramado dinámico de acumulación irregular (Banco Mundial, 2018; Indepaz, 2023).

2.

ANDAMIAJE ANALÍTICO

El análisis del papel de las notarías y oficinas de registro en la legitimación del despojo requiere establecer un andamiaje teórico sólido que trascienda la mera descripción de los actos fraudulentos. Esta sección define las categorías conceptuales fundamentales que guían la investigación, permitiendo comprender la sofisticación del fenómeno.

Se abordará, en primer lugar, la caracterización del despojo jurídico-administrativo, para luego introducir los conceptos del “despojo perfecto” y de “captura institucional reglada”, claves para sostener la tesis central del presente estudio.

2.1. Definición y características del despojo jurídico-administrativo

El despojo jurídico-administrativo representa una modalidad particularmente compleja del fenómeno de apropiación ilegal de tierras en Colombia, caracterizado por la instrumentalización de mecanismos legales y administrativos para legitimar transferencias territoriales originadas en contextos de violencia y coerción. Según el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el despojo se define como “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”. La Corte Constitucional en la Sentencia C-715 de 2012 precisó el alcance del artículo 74, estableciendo que el “aprovechamiento de la situación de violencia” no requiere que el despojador sea un actor armado, sino que basta con que se beneficie de un contexto de violencia para privar a alguien de su derecho, es decir, amplió el concepto de “Aprovechamiento de la Situación de Violencia”. Antes de esta sentencia, se podía interpretar que solo los grupos armados (guerrillas, paramilitares) podían ser responsables de despojo. La Corte aclaró que NO es necesario que el despojador sea un actor armado o que él mismo haya generado la violencia. Basta con que un tercero (un particular, un empresario, un testaferro) se beneficie de un contexto de violencia preexistente para despojar a alguien.

Esta definición legal incorpora elementos fundamentales que lo distinguen de otras formas de usurpación, como lo es el aprovechamiento del contexto de violencia como factor facilitador de la transferencia (Martínez, 2021); la privación arbitraria del derecho de propiedad, posesión u ocupación; y la materialización del despojo a través de instrumentos aparentemente legales (contratos, actos administrativos o sentencias) que confieren una fachada de legitimidad a la apropiación ilegal (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020).

El debate académico ha generado posiciones matizadas. Mientras Martínez (2021) ancla el concepto al contexto de la violencia física, argumentando que la expresión del consentimiento está viciada por la coacción implícita o explícita derivada de las condiciones de inseguridad; Peña (2022) amplía el espectro al señalar que existen “sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas” que explotan asimetrías de poder, conocimiento legal e información para despojar a comunidades vulnerables sin requerir necesariamente violencia física directa.

La Corte Constitucional ha reconocido esta complejidad afirmando que el despojo puede perpetuarse mediante el uso del derecho para consolidar jurídicamente la usurpación, convirtiendo el sistema legal en cómplice involuntario de la injusticia (Sentencia SU-088-25). Esta jurisprudencia establece que el despojo jurídico-administrativo se caracteriza por tres elementos concurrentes: (i) un contexto de violencia o conflicto armado; (ii) la privación del derecho mediante instrumentos formales que aparentan legalidad; y (iii) la dificultad probatoria que enfrentan las víctimas ante la aparente regularidad documental (Corte Constitucional, 2025).

De acuerdo con Segura (2024) las características distintivas del despojo jurídico-administrativo incluyen la coexistencia de violencia estructural con procedimientos legales formales; la utilización estratégica de notarías, registros públicos y entidades administrativas para legitimar transferencias ilegales; y la creación de barreras probatorias que dificultan la reversión judicial.

2.2. El “despojo perfecto”: formas de legalización de tierras despojadas

El concepto del “despojo perfecto” describe el proceso mediante el cual tierras arrebatadas mediante violencia o coerción adquieren un estatus legal formal que dificulta o imposibilita su reversión judicial. Este fenómeno representa la culminación de un sistema en el que la legalidad formal enmascara la ilegitimidad material de la apropiación, creando lo que Peña-Huertas (2022) denomina “crimilegalidad”: la intersección entre prácticas criminales y estructuras legales que las legitiman.

La legalización del despojo opera a través de una maquinaria compleja donde convergen prácticas violentas, fraudes documentales y cooptación institucional. Estos mecanismos pueden agruparse en tres niveles interdependientes: la falsificación activa, la coerción jurídica y económica, y la institucionalización del despojo.

En el primer nivel, la falsificación activa, comprende todas aquellas operaciones destinadas a alterar artificialmente la titularidad formal de la tierra. Aquí se ubican la falsificación y alteración de documentos públicos, escrituras, folios de matrícula inmobiliaria o registros notariales— que, mediante el uso de instrumentos oficiales, otorgan apariencia de legalidad al fraude. Como lo documentó la Superintendencia de Notariado y Registro en 2011, estas prácticas involucraron a funcionarios que, por acción u omisión, facilitaron el traspaso irregular de más de 150,000 hectáreas, evidenciando la connivencia entre crimen organizado y administración pública (Verdad Abierta, 2024).

El segundo nivel se manifiesta en la coerción jurídica y económica, donde la violencia física o simbólica se combina con la aparente formalidad de los contratos. En este grupo

se inscriben las ventas forzadas bajo amenaza armada o intimidación —como reconoció la Corte Constitucional en la Sentencia T-596-19-, y los remates judiciales de predios pertenecientes a víctimas desplazadas. En ambos casos, la legalidad se convierte en un instrumento de la desposesión en donde las instituciones judiciales y notariales actúan como dispositivos que traducen hechos de fuerza en transacciones válidas. Esta dimensión evidencia lo que podría denominarse un “lavado jurídico” del despojo, en el que se purifica la violencia mediante la forma del derecho.

Finalmente, en el tercer nivel, la institucionalización del despojo consolida los anteriores mediante la captura sistemática de los canales legales de acceso y control sobre la tierra. Se incluyen aquí las adjudicaciones irregulares de baldíos, la utilización de testaferros y la manipulación de los trámites registrales y notariales. Estas estrategias permiten a actores poderosos, frecuentemente asociados a grupos armados, narcotráfico o élites económicas, ocultar su identidad y legalizar su dominio sobre territorios estratégicos (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020).

Las investigaciones recientes en el departamento del Atlántico, realizadas por la unidad investigativa de Noticias Caracol bajo el título “Institucionalización del despojo”, muestran cómo operaba una amplia red de corrupción y usurpación de tierras a través de la cooptación de instituciones locales. La adjudicación irregular de baldíos, además, evidencia la manera en que el Estado puede ser instrumentalizado para redistribuir la propiedad en favor de intereses privados bajo la apariencia de legalidad (Noticias Caracol, 2025).

Así, los mecanismos de legalización del despojo no se reducen a actos aislados de corrupción o falsedad documental. Son parte de una maquinaria estructural de redistribución violenta, que utiliza las instituciones del derecho para blanquear la apropiación territorial y legitimar nuevas formas de dominación sobre el campo. En este sentido, el derecho deja de ser un obstáculo frente a la violencia y se convierte en su principal aliado, al ofrecerle lenguaje, forma y validez a la injusticia material.

2.3. Funcionalidad del despojo perfecto

El despojo perfecto cumple múltiples funciones en la estructura agraria colombiana. Primero, “blanquea” la tierra usurpada, eliminando el estigma moral y legal de su origen violento. Segundo, facilita la transferencia a terceros con capacidad económica que pueden participar en procesos formales como remates o compras. Tercero, perpetúa la concentración territorial al crear barreras legales que impiden la restitución efectiva (Oidhaco, 2020).

Como señala la Sentencia SU-088-25, el resultado es idéntico a un despojo violento directo: la víctima pierde su tierra, pero el proceso está revestido de las formalidades de la ley, ‘lavando’ el origen violento de la transferencia. Este mecanismo es funcional a la acumulación capitalista irregular porque permite consolidar patrones de apropiación sin la evidencia visible del crimen, dificultando la acción de la justicia y legitimando socialmente la nueva titularidad.

2.4. De la complicidad a la captura institucional reglada

La complicidad de notarías y oficinas de registro se configura como un elemento estructural en la arquitectura del despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia. No se trata únicamente de corrupción manifiesta o de prácticas delictivas individuales, sino de un fenómeno más sofisticado y sistémico que se aborda aquí desde el concepto de Captura Institucional Reglada.

Este concepto alude a una modalidad de cooptación institucional en la que los actores despojadores no requieren corromper de manera directa a cada funcionario. Más bien, se aprovechan de los vacíos y ambigüedades normativas, la rigidez procedimental y el formalismo excesivo característico del sistema notarial y registral colombiano. En este esquema, la “fe pública”, tradicionalmente entendida como garantía de autenticidad y legalidad de los actos jurídicos— se transforma en una mera “fe formal”. Es decir, el notario o registrador, circunscrito al control de requisitos de forma y a la verificación superficial de los documentos, renuncia a examinar la legitimidad sustantiva de las transacciones, lo que genera una disfuncionalidad institucional que facilita el avance del despojo.

La Captura Institucional Reglada opera como un exceso de ritualidad manifiesta en la función notarial y registral, análogo al concepto desarrollado por la jurisprudencia constitucional. Este fenómeno convierte las formalidades legales —originalmente diseñadas como garantías— en un velo que oculta la ilegitimidad sustancial de los actos de despojo. Los notarios, como trabajadores particulares que cumplen una función pública y prestan un servicio público se apegan rígidamente a requisitos formales mientras omiten el control material sobre el contexto de las transacciones (muchos al ser sorprendidos en fraudes, manifiestan ser solo “fedatarios”, no funcionarios de fiscalía, ni jueces ni investigadores penales) instrumentalizando así la “fe pública” para blindar jurídicamente el despojo. Esta dinámica se ve facilitada por la naturaleza jurídica privada de la notaría —reconocida por la jurisprudencia laboral SL2541-2023—, donde el notario, como trabajador particular, regenta una notaría con NIT propio, ejerce una función estatal esencial sin integrar la estructura administrativa del Estado. Así, el despojo se perfecciona no por la violación de la ley, sino mediante la aplicación fría y excesivamente formalista de sus propios rituales procedimentales desde un espacio privado que debería garantizar un interés público.

Numerosas investigaciones académicas y organismos oficiales han documentado el papel de las notarías y registros en la legalización del despojo, señalando cómo la omisión en el control sustantivo, sumado a la confianza institucional depositada en la “fe pública” ha permitido que operaciones fraudulentas se transformen en títulos de propiedad válidos ante el Estado y el mercado inmobiliario. Por ejemplo, el informe del Centro Nacional de Memoria Histórica señala que “en diferentes regiones del país las notarías y oficinas de registro jugaron un papel funcional en la consolidación del despojo gracias al uso instrumental del formalismo institucional que dotó de legalidad y legitimidad activos obtenidos de manera indebida”. Igualmente, Rivas (2016) expone en su análisis para la revista Razón Pública que “la simple inscripción de escrituras en los registros oficiales bastó para dar apariencia de legitimidad a procesos de usurpación, incluso cuando existían evidencias claras de violencia o coacción”.

2.5. Evidencia y modalidades de complicidad

Diversos casos judiciales, investigaciones periodísticas y reportes institucionales han documentado la participación consciente o negligente de funcionarios notariales y de registro en la titulación irregular de predios despojados. En 2020, la Revista Semana anunció la destitución de funcionarios implicados en registros fraudulentos y la intervención de oficinas en Cartagena, Santa Marta, Tuluá, El Carmen de Bolívar y San Martín (Meta), donde se detectaron prácticas sistemáticas de complicidad con redes de usurpación (Semana, 2020). El informe “Quien controla la corrupción en las notarías en Colombia” publicado por la Confederación de Ciudadanos Contra la Corrupción en 2025, sobre la corrupción en notarías, reveló que el sistema notarial colombiano opera frecuentemente como un mecanismo invisible de corrupción, donde los favores políticos se traducen en nombramientos vitalicios y la fe pública se vende al mejor postor. El reporte señala que “donde ponemos el dedo sale pus”, citando estimaciones que cerca de 150.000 hectáreas habían sido transferidas irregularmente con complicidad de funcionarios públicos (Portal Corrupción Al Día, 2025). La complicidad institucional adopta diversas formas:

- Omisión del deber de verificación: Aceptación de poderes fraudulentos, expedición de escrituras sin verificar la identidad de comparecientes o la legitimidad de títulos antecedentes. La Corte Suprema de Justicia ha señalado que “la omisión del notario en verificar la autenticidad de documentos y la capacidad legal de otorgantes constituye falta disciplinaria grave que facilita el despojo”.
- Protocolización de actos viciados: Formalización de contratos suscritos bajo coacción, con firmas falsificadas o sin presencia real de todas las partes contratantes (Peña-Huertas, 2022).

- Registro de actos fraudulentos: Inscripción en folios de matrícula inmobiliaria de actos jurídicos que no cumplen requisitos legales o que evidencian irregularidades manifiestas, consolidando la apariencia de legalidad (Verdad Abierta, 2024).
- Destrucción o alteración de archivos: Casos documentados de desaparición selectiva de documentos registrales que dificultaban la defensa de víctimas o facilitaban nuevas apropiaciones (Ministerio de Justicia, 2025).

Esta situación ha erosionado profundamente la confianza en las instituciones públicas y ha obstaculizado el acceso a la justicia para las víctimas del despojo. Como señala Torres (2024), “las víctimas enfrentan una doble victimización: primero son expulsadas por la violencia, luego se ven confrontadas con un sistema formal que valida su pérdida mediante documentos aparentemente legales”.

La complicidad institucional también ha permitido que el despojo se mantenga y reproduzca en el tiempo, especialmente en regiones afectadas por el conflicto armado donde la presencia estatal es débil y la influencia de actores ilegales es fuerte. La captura de notarías y oficinas de registro por parte de grupos paramilitares durante los años noventa y dos mil facilitó la consolidación de vastos territorios bajo control de estas estructuras, como ha documentado ampliamente la jurisprudencia de restitución (Indepaz, 2023).

Estudio De Caso: “Las Franciscas”

El caso conocido como “Las Franciscas” ejemplifica de manera paradigmática el complejo conflicto de tierras en Colombia, donde se entrelazan violencia paramilitar, instrumentalización y captura del derecho formal, con el fin de legitimar el despojo de comunidades campesinas. La participación coordinada de grupos armados ilegales, empresas multinacionales y entidades estatales evidencia un sistema institucionalizado que reproduce injusticias estructurales bajo la apariencia de legalidad, contrariando derechos constitucionales y principios internacionales.

La sentencia SU-088 DE 2025 de la Corte Suprema de Justicia de Colombia se erige como un hito jurisprudencial esencial para analizar estos acontecimientos desde un enfoque jurídico-crítico, estableciendo criterios para la restitución de tierras y la reparación integral de las víctimas. Cabe una reflexión del grupo sobre el carácter de este fallo: si bien la sentencia representa un avance significativo al ordenar la restitución, su efectividad última y su capacidad para desarticular por completo las estructuras de poder que perpetúan el despojo siguen siendo un desafío abierto, lo que podría cuestionar su carácter plenamente satisfactorio desde una perspectiva de justicia transformadora.

2.6. Contexto y antecedentes

Los hechos relevantes que configuran el caso pueden resumirse así:

1. Campesinos poseyeron pacíficamente, pública y continuamente los predios denominados “La Francisca 1” y “La Francisca 2”, localizados en la vereda Orihueca del municipio de Zona Bananera (Magdalena), dedicándose a labores agropecuarias.
2. Dichos predios eran formalmente propiedad de la Sociedad Agrícola Eufemia Ltda., según registros públicos y actos notariales.
3. En marzo de 2004, grupos armados ilegales, en particular el frente “William Rivas” de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), con financiamiento y connivencia de la referida sociedad, ejecutaron desplazamiento forzado, amenazas y homicidios selectivos que impidieron el ejercicio legítimo y regular de la posesión por parte de los campesinos.
4. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) y demás entidades estatales encargadas de la protección agraria incurrieron en omisiones que prolongaron la indefinición jurídica y permitieron la consolidación de la apropiación por parte de la Sociedad Agrícola Eufemia Ltda., a través de actos notariales y registrales, sin que se aplicaran medidas de control material que advirtieran la ilegitimidad de dichos títulos.

Este contexto indica que la posesión campesina se configura como elemento de hecho, donde en muchos casos de derecho, que resulta sustantiva para la restitución. La jurisprudencia de la Corte Constitucional de Colombia ha reconocido que “el desplazamiento forzado impide que la población campesina víctima de este garantice su derecho al mínimo vital” y que la tierra rural no solo es medio de producción sino espacio para el ejercicio del derecho a la vivienda (Corte Constitucional, Sentencia C-795 de 2014).

Así mismo, la existencia de un título formal no elimina la posibilidad de vulneración estructural cuando dicho título proviene de actos de violencia o connivencia ilegal; ello plantea el conflicto entre la seguridad jurídica formal y la justicia material de las víctimas de despojo. En la tabla No. 1 se sintetizan los elementos centrales del caso de estudio, permitiendo identificar los mecanismos comunes y las particularidades de la “captura institucional reglada”.

Tabla 1. Elementos centrales del caso de estudio

Aspecto	Caso de Estudio: "Las Franciscas"
Naturaleza del Caso	Proceso de restitución de tierras (Ley 1448 de 2011) y extinción de dominio.
Mecanismo de Despojo	Combinación de violencia paramilitar (asesinatos, amenazas) y obstáculos procesales (multiplicidad de trámites, impugnaciones, cambios de titularidad).
Actores Involucrados	Comunidad campesina, empresas privadas (Sociedad Agrícola Eufemia Ltda., La Francisca SAS), paramilitares, Incora.
Rol de las Instituciones	Instrumentalización y captura: Uso de mecanismos legales (impugnaciones, compras) para revertir decisiones administrativas favorables a los campesinos.
Potencial Emblemático	Alto. Ejemplifica de manera integral y dramática la "fábrica de legalidad": la conjunción de violencia, poder económico y trámites legales para el despojo durante décadas.

Nota: Elaboración propia, 2025.

Lo anterior **permite identificar** que el caso es emblemático por varias razones. En primer lugar, muestra explícitamente cómo la violencia física (paramilitares) y las trampas legales (empresas que usan el sistema de trámites) son dos caras de la misma moneda. En segundo lugar, evidencia cómo el «entramado institucional» y el diseño mismo de los procedimientos (lentos, complejos, costosos) fueron funcionales al despojo, permitiendo que los actores poderosos revirtieran decisiones del Estado. Finalmente, su duración de décadas subraya cómo estos mecanismos legales-aparentes son efectivos para perpetuar la injusticia y desgastar a las víctimas.

2.7. Sentencia de Unificación SU-088 de 2025: Un análisis jurídico de los estándares de prueba y la buena fe en contextos de despojo

La Sentencia de Unificación SU-088 de 2025 representa un referente clave para valorar la relación entre desplazamiento forzado, adquisición registral y restitución territorial. En esta sentencia, la Corte Constitucional señaló que, bajo la Ley 1448 de 2011, la presunción de buena fe del adquirente pierde vigencia en zonas afectadas por conflicto armado, imponiendo una inversión de la carga de la prueba. Como consecuencia, la empresa debe demostrar el cumplimiento de estándares estrictos de diligencia debida, entre ellos, verificar la ausencia de desplazamiento o presión ilícita en la adquisición del predio.

Este concepto está relacionado con la jurisprudencia constitucional reciente que aplica la figura de “buena fe cualificada” para adquirentes e incluso responsables empresariales en contextos de violencia. El Decreto 4829 de 2011 y la Ley 1448 establecen obligaciones para comprobar la legalidad del título, la ausencia de ligación con el conflicto armado, y la actitud diligente del adquirente. En la Sentencia SU-191/25 la Corte Constitucional señaló que “la persona jurídica que se oponga a la solicitud de restitución de tierras asume la carga de probar al juez que su comportamiento se ajustó al estándar de la buena fe exenta de culpa” (Corte Constitucional, 2025).

En este caso, la falta de diligencia en la investigación del contexto de violencia y desplazamiento vicia radicalmente la legitimidad jurídica de las compras y ventas de tierras, tal como lo dispone el artículo 77 de la Ley 1448, “obligación de no adquirir bienes objeto de despojo” y se ha interpretado en la mencionada jurisprudencia. En esa medida, los contratos suscritos bajo coacción vulneran el consentimiento libre, anulando su eficacia y justificando la restitución.

Por otra parte, la sentencia impone la responsabilidad indirecta de los actores económicos que se aprovechan conscientemente del contexto de violencia, conforme a las normas de responsabilidad civil extracontractual y bajo el prisma de la doctrina internacional sobre responsabilidad empresarial en derechos humanos. En el plano estatal, los pronunciamientos del tribunal evidencian el incumplimiento de la obligación estatal de prevenir y reparar el daño, lo cual configura un acto administrativo omisivo en contravención del artículo 2 y 228 de la Constitución Política de Colombia, y los deberes contenidos en la Ley 1448 (artículos 3, 6, 12). En ese caso, la omisión institucional se traduce en una vulneración de derechos fundamentales del campesinado desplazado.

2.8. Evidencia de la responsabilidad institucional

El caso “Las Franciscas” ilustra con claridad la teoría de la “fábrica de legalidad”, en la que se combinan la violencia física y la maquinaria jurídico-administrativa bajo un entramado institucional que permite la reproducción sistemática del despojo. De acuerdo con la sentencia mencionada anteriormente, notarías, registros y entidades judiciales y administrativas operaron como engranajes que, en apariencia neutrales y legales, certificaron y legitimaron transferencias de tierras obtenidas bajo coacción, fraude o violencia.

Tal como ha señalado la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el desplazamiento forzado es un hecho notorio y estructural, que configura una situación de vulnerabilidad especial y una pérdida grave de derechos materiales y jurídicos, lo que obliga al Estado a una reparación integral (Constitucional de Colombia, Sentencia SU-254/13.).

De igual forma, la jurisprudencia sobre responsabilidad extracontractual del Estado por desplazamiento forzado recuerda que “la obligación estatal de conservación de la propiedad o posesión de la tierra, tanto en su perspectiva jurídica como fáctica” es elemento central de la reparación (Constitucional de Colombia, Sentencia C 795/14.)

La conducta institucional omisiva como la de INCORA, o las oficinas de registro que no detuvieron la inscripción de actos viciados, debe considerarse como parte del fenómeno más amplio de captura institucional; es decir que los entes diseñados para proteger los derechos agrarios acaban sirviendo para legitimar su vulneración. En este sentido, la sentencia subraya que esta dinámica es resultado de la captura institucional, donde las fallas gubernamentales y la negligencia permiten que injusticias estructurales se mantengan bajo la fachada de una legalidad instrumentalizada.

De igual manera, la responsabilidad empresarial se presenta igualmente con fuerza, pues la confesión de ex-jefes paramilitares sobre el financiamiento de incursiones violentas por parte de la empresa bananera para expulsar a campesinos revela una complicidad indirecta pero directa en violaciones graves de derechos humanos. Así, la empresa debe asumir un estándar de diligencia debida reforzada cuando opera en zonas de conflicto —como lo establece la jurisprudencia nacional. La diligencia del agente económico no puede desvincularse del contexto de violencia, y la “ignorancia legítima” se convierte en negligencia en presencia de indicios claros del conflicto.

2.9. Impacto en la restitución y consolidación del despojo

La deficiente y tardía implementación de la Ley 1448/2011 tuvo un impacto directo en la consolidación del despojo y en la prolongación del sufrimiento de las comunidades de “Las Franciscas”. Mientras los procesos administrativos y judiciales avanzaban a paso lento, la empresa controló las tierras, reorganizando la propiedad con base en documentos notariales y registros públicos que blindaron sus intereses y excluyeron a los desplazados.

La Corte Suprema de Justicia, en su decisión consideró que la falta de diligencia y buena fe en las adquisiciones por parte de la Sociedad Agrícola Eufemia Ltda., impedía validar su titularidad frente al derecho prioritario de posesión y restitución de las comunidades víctimas. No obstante, este fallo no borró las barreras prácticas y sociales que dificultan la restitución efectiva.

La maquinaria legal-administrativa y jurídica, en lugar de proteger a las víctimas, se convirtió en un mecanismo que reproduce las exclusiones y legitima el monopolio territorial de actores económicos poderosos. La lentitud del Estado en la restitución

favorece que hayan transcurrido décadas sin que las víctimas puedan acceder a tierras seguras y con capacidad de desarrollo sostenible.

Además, la violencia paramilitar y la complicidad empresarial no solo producen el desplazamiento físico, sino que contribuyen a desestructurar las comunidades, fragmentar el tejido social y despojar a las familias de sus medios de vida, agravando la vulnerabilidad socioeconómica.

Para que la restitución cumpla su mandato de reparar y superar el conflicto agrario, debe entenderse como un proceso integral que incluye seguridad jurídica, acompañamiento social, protección contra amenazas, reconstrucción productiva y reconocimiento histórico. Sin esta visión, la restitución corre el riesgo de ser solo un acto formal o parcial que no revierta la injusticia estructural.

La experiencia de “Las Franciscas” demanda una transformación profunda que supere la “fábrica de legalidad” y que implica reformas en los procesos burocráticos, mayor control y transparencia en notarías y registros, fortalecimiento institucional y compromiso efectivo de todos los actores para garantizar la restitución real y sostenible. La articulación de estos elementos es crucial para pasar de un modelo que, en la práctica, ha validado el despojo, a uno que garantice de manera efectiva los derechos territoriales de las víctimas.

A continuación, se compilan los elementos críticos y jurídicamente relevantes derivados de los hechos, el tratamiento judicial, la responsabilidad institucional y empresarial, y las consecuencias normativas y jurisprudenciales que constituye la sentencia SU-088 de 2025 como referencia nacional en la materia.

SENTENCIA SU-088 DE 2025

MAGISTRADO PONENTE: VLADIMIR FERNÁNDEZ ANDRADE

EXPEDIENTE: T-8.109.293

CORTE CONSTITUCIONAL

Resumen del Caso:

La Corte resolvió una acción de tutela presentada por la sociedad La Francisca S.A.S., en contra de la Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, al haber proferido la sentencia de 24 de enero de 2018, mediante la cual reconoció el derecho a la restitución de tierras de 49 familias campesinas sobre los predios “La Franciscas I” y “La Franciscas II”. Dicho fallo a favor el

dominio de los reclamantes sobre los predios Las Franciscas I y II, y declaró no probada la buena fe exenta de culpa que había sido alegada en el escenario judicial por la sociedad La Francisca S.A.S. El fallo esperado, en caso de acceder a la acción de tutela presentada por la sociedad que actuó como opositora en el proceso de restitución.

Fuentes de Análisis Oficiales y Académicas:

- Nota Las Franciscas – Comisión Colombiana de Juristas (CCJ).
- Intervención presentada ante la Corte Constitucional por la Unidad de Restitución de Tierras (URT).
- Comunicado oficial de la Corte Constitucional sobre la Sentencia SU088/25. *El objetivo es unificar hechos, análisis jurídico e implicaciones institucionales para ser usados dentro del trabajo.*

Los Hechos Más Relevantes con Línea de Tiempo:

- **Año 1987:** Campesinos, con apoyo del INCORA, ingresan a los predios Las Franciscas I y II; destinan las tierras a agricultura de pancoger.
- **Año 1988–2004:** Se presentan desplazamientos sucesivos provocados por grupos armados provocados por una banda «Polvorín», luego Autodefensas se apoderaron del territorio. Líderes campesinos son desplazados y otros asesinados, el despojo se configura cuando los campesinos son obligados a vender mejoras bajo coacción.
- **Año 1991–2004:** Empresas privadas explotan los predios para monocultivo de banano y exportación, vinculadas a Dole Food Company.
- **Año 2013:** La URT inscribe los predios en el Registro de Tierras Despojadas.
- **Año 2014:** CCJ presenta demanda de restitución de tierras en representación de 49 familias campesinas.
- **24 de enero de 2018:** El Tribunal de Restitución ordena restitución y declara no probada la buena fe exenta de culpa de La Francisca S.A.S.
- **Entre 2020–2025:** La sociedad La Francisca interpone TUTELA alegando defectos sustantivo, fáctico y error inducido.

Antecedentes de Violencia en el Territorio:

1. **Masacre de los Hermanos Terán (7 de septiembre de 2001):** Jorge, Gustavo y Miguel Terán –integrantes de la comunidad- fueron asesinados en la finca Las Franciscas. Este hecho fue reconocido en Justicia y Paz por miembros del Frente William Rivas de las AUC. Por tal motivo, se generó el primer desplazamiento de las esposas y familias de los tres hermanos, quienes hoy son protegidos por la sentencia de restitución.
2. **Resistencia y Asesinatos Selectivos:** El 13 de marzo de 2004, José Concepción Kelsy, líder de la comunidad, fue asesinado en su propia tierra tras negarse a desocuparla. Este hecho también fue confesado por el comandante del Frente William Rivas.
3. **Despojo Jurídico y Desplazamiento (julio-agosto de 2004):** Los campesinos fueron citados y, bajo la presencia de hombres armados, obligados a firmar documentos en blanco y a vender sus mejoras por sumas ínfimas.
4. **El Desplazamiento y la Pérdida Definitiva de la Tierra (13 de enero de 2005):** Tras un intento de retorno, un nuevo ataque paramilitar provocó el desplazamiento definitivo de las familias restantes. Posteriormente, la empresa adecuó las tierras para monocultivo de banano.

Posturas de Cada Institución en el Caso:

- **Unidad de Restitución de Tierras (URT):** Acreditó despojo y desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado. Sostuvo la aplicación de presunciones legales de la Ley 1448/11 y la inversión de la carga de la prueba para proteger a las víctimas campesinas.
- **Comisión Colombiana de Juristas (CCJ):** Demostró que las ventas de mejoras se hicieron bajo amenaza y violencia, y que el aprovechamiento empresarial del contexto armado impide alegar buena fe.
- **Sociedad La Francisca S.A.S.:** Interpuso acción de tutela alegando vulneración del debido proceso y existencia de defectos sustantivo, fáctico y error inducido. Pretendía ser reconocida como tercero de buena fe.

La Sentencia:

La Corte Constitucional negó el amparo solicitado por La Francisca S.A.S. y confirmó la sentencia de restitución de 2018. Concluyó que el Tribunal de Restitución NO incurrió en defectos sustantivo, fáctico o por error inducido.

Principales razones de la Corte:

- Hubo violencia paramilitar, asesinatos y desplazamiento con relación directa al abandono del predio.
- Se probó posesión pública, pacífica e ininterrumpida de los campesinos entre 1996 y 2004.
- La empresa no acreditó la debida diligencia para demostrar buena fe exenta de culpa al comprar los predios.
- La Ley 1448/11 no reconoce la calidad de víctima a personas jurídicas en restitución de tierras.

Aporte: La articulación de las fuentes permite afirmar que el caso Las Franciscas consolida un precedente: las empresas que adquieran predios en contextos de conflicto armado deben demostrar diligencia reforzada para acreditar buena fe. La Corte mantiene la protección reforzada a campesinos víctimas de despojo y reafirma la naturaleza fundamental del derecho a la restitución de tierras.

3.

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El análisis del caso “Las Franciscas” permitió identificar una serie de elementos estructurales que configuran el despojo jurídico-administrativo actual. En primer lugar, la violencia paramilitar no solo tuvo un papel inmediato en el desplazamiento forzado y el asesinato de líderes comunitarios, sino que fue un componente estratégico ocurrido en paralelo con una estrategia jurídica para formalizar la usurpación. Esto significa que la violencia física y el

entramado jurídico están entrelazados, operando simultáneamente para garantizar el éxito del despojo.

En segundo lugar, la participación de actores empresariales con amplios recursos económicos, como la Sociedad Agrícola Eufemia Ltda., evidencia un aprovechamiento activo de esta combinación de violencia y legalidad. La adquisición y consolidación de los títulos sobre tierras despojadas no fue resultado de buena fe ni diligencia, como lo demostró la Sentencia de Unificación SU-088 de 2025 de la Corte Constitucional. Este pronunciamiento es fundamental porque impone responsabilidad concreta a las empresas e invalida presunciones jurídicas tradicionales que protegían a los adquirentes, haciendo eco de estándares internacionales en derechos humanos y responsabilidad empresarial.

En tercer lugar, la construcción de la “fábrica de legalidad” se hizo posible por la complicidad estructural e institucional de notarías, registros y entidades agrarias. Estas instituciones, al privilegiar un formalismo rígido y un control superficial, permitieron que el despojo se perpetuara bajo la apariencia de legalidad. La lentitud procesal y la falta de controles sustantivos habilitaron que actores violentos y económicos consolidarían títulos de propiedad que deberían haber sido objeto de revisión y nulidad.

Finalmente, aunque la Ley 1448/2011 representa un avance normativo para la restitución, su ejecución ha sido limitada frente a la sofisticación del fenómeno, evidenciado en la baja proporción de solicitudes con fallo concluido. Esto demuestra que la restitución de tierras no puede interpretarse solo desde la violencia limpia, sino que debe integrar herramientas innovadoras para enfrentar las trampas legales y administrativas.

3.1. Evaluación de vacíos normativos y debilidades institucionales

El estudio refleja que la legislación actual presenta vacíos que permiten que protocolizaciones notariales y registros públicos sean arma de doble filo. Por un lado, son instrumentos legítimos de seguridad jurídica, pero por otro, su rigidez formalista y falta de análisis sustantivo favorecen la consolidación de títulos derivados de actos ilícitos. No existen suficientes mecanismos que obliguen al notario o registrador a investigar la procedencia o legitimidad material de los documentos presentados, especialmente en territorios conocidos por sus episodios de violencia y desplazamiento.

De igual modo, la supervisión y control gubernamental sobre estos entes es deficiente. La ausencia de auditorías continuas, la poca independencia frente a presiones políticas o económicas y la falta de sanciones efectivas favorecen la impunidad y la continuidad del

fenómeno. El sistema judicial, por su parte, sigue afectado por cargas procesales elevadas, talantes formalistas, desconocimiento profundo del contexto social del despojo y amenazas a líderes sociales que limitan la capacidad de impartir justicia de manera expedita. Esto repercute directamente en la restitución integral y en la garantía de derechos de las víctimas. En consecuencia, la seguridad jurídica que se pretende proteger no se traduce en justicia social ni en reparación efectiva, sino en prolongación del conflicto y consolidación de desigualdades estructurales.

3.2. Recomendaciones alternativas para fortalecer la supervisión y control institucional

El estudio del despojo jurídico-administrativo en Colombia muestra la urgencia de implementar acciones concretas con el propósito de fortalecer la supervisión y control de notarías, oficinas de registro y demás entidades implicadas en la formalización de actos que facilitan el despojo. En este sentido, se plantean tres pilares fundamentales:

Pilar 1: Litigio Estratégico y Fortalecimiento de Capacidades

Este pilar se centra en utilizar el sistema de justicia para generar precedentes, sancionar responsables y capacitar a los operadores, con el fin de disuadir y revertir prácticas de despojo.

El litigio estratégico es una metodología jurídica o un enfoque del accionar legal que trasciende la solución de casos individuales para buscar impactos estructurales en el sistema legal y en políticas públicas, es una herramienta planificada y metodológica utilizada para alcanzar un objetivo social, político o de política pública, más allá de resolver el caso individual de un cliente, no se limita a ganar un caso particular, sino a utilizar ese caso con el objetivo de provocar cambios sociales. Suele constar de tres elementos:

El resultado que se busca con el litigio estratégico no solo beneficia a las personas directamente implicadas en el caso, sino que también repercutirá en un grupo más amplio de personas, para aplicar mejor la justicia. El litigio estratégico es algo más que un simple proceso judicial, ya que se despliega junto con otros esfuerzos fuera de los tribunales. Estos esfuerzos suelen consistir en la incidencia y presión política, junto con la realización de campañas. Esto también incluye el uso de los litigios para concienciar sobre un tema o generar un debate público (Eslava et al, 2021).

Componentes Metodológicos:

1. Selección de Casos (Capacidad de ser Precedente): Se basa en la selección cuidadosa de casos con potencial para establecer un precedente judicial significativo. No se trata de cualquier caso, sino de uno que evidencie una violación estructural o sistemática de derechos.
2. Objetivo Transformador: La meta no es solo ganar el caso para el individuo (aunque eso es parte), sino generar un cambio estructural en la ley, la política, o la práctica de una institución (como, por ejemplo, obligar a una entidad a cambiar su metodología de valoración de pruebas, como se buscaría en el caso de la URT que mencionó).
3. Integración de Estrategias: Es inherentemente multidisciplinario. Combina la acción legal en el tribunal con otras estrategias como: Incidencia Política: Cabildeo o propuestas legislativas, movilización social: Trabajo con organizaciones de la sociedad civil y víctimas. Comunicación Pública: Uso de los medios para crear presión social y visibilidad.

En resumen, se diferencia del litigio tradicional porque el proceso y el fallo buscan impactar a una clase o grupo de personas y no solo a las partes directamente involucradas, funcionando, así como una metodología de cambio social anclada en el derecho, establecer precedentes jurisprudenciales que cambien la interpretación de leyes existentes, visibilizar patrones sistemáticos de violación de derechos, generar transformaciones institucionales y modificaciones normativas, empoderar a comunidades mediante la judicialización emblemática de sus casos.

El litigio estratégico se constituye como una alternativa frente al Despojo Jurídico Administrativo porque a través de este método jurídico se logra solo por citar un ejemplo, evidenciar patrones regionales de acaparamiento, situaciones donde la interpretación tradicional de la ley favorece a los despojadores, así mismo es la mejor herramienta para sentar precedentes sobre conceptos como nuestra tesis de “captura institucional reglada”, de igual forma en la oportunidad para judicializar y exponer la connivencia entre actores legales e ilegales. Se considera que puede resultar de alto impacto esta alternativa por cuanto rompe con la impunidad estructural que hemos identificado en el despojo, atacando no solo al despojador directo sino a toda la cadena de complicidad institucional, visibilizando el problema, lo mediatizaría evitando el anonimato.

Pilar 2: Incidencia en política pública y reforma normativa

Este pilar busca transformar el marco legal e institucional para crear un entorno más

hostil al despojo y más favorable a la restitución, mediante cambios estructurales y la creación de mecanismos preventivos como:

- **Reformas legislativas y normativas:** Se sugiere apoyar o liderar desde colectivos jurídicos, la modificación de la Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas y Restitución de Tierras), introduciendo disposiciones que contemplen sanciones específicas y diferenciadas (en el marco de la Ley 1448) para notarías, oficinas de registro y demás entidades que faciliten actos fraudulentos, particularmente en territorios afectados por conflictos armados. Estas sanciones podrían incluir multas, suspensión de funciones, inhabilidades temporales o permanentes y medidas de responsabilidad administrativa y civil.
 - **Presunción legal de despojo en zonas de alto riesgo:** Establecer que, en territorios con historial de despojo, cualquier transacción de tierras debe someterse a un control reforzado y una diligencia debida obligatoria, creando un mecanismo legal que favorezca la prevención sobre la reparación.
 - **Reformas complementarias en normativa registral y notarial:** Se sugiere revisar y actualizar el Código Civil, el Código de Procedimiento Administrativo y el Estatuto Notarial, incorporando criterios de debida diligencia, obligación de verificación cruzada con catastros y bases de datos judiciales, y responsabilidad objetiva frente a actos que faciliten el despojo.
- **Creación de entidades y mecanismos institucionales especializados:**
 - **Unidad de Análisis de Riesgo Registral:** Esta unidad funcionaría como un ente técnico especializado adscrito al Ministerio de Justicia o a la Superintendencia de Notariado y Registro. Su función sería analizar riesgos de despojo mediante la integración de información proveniente de registros de propiedad, catastros, entidades financieras y bases judiciales, generando alertas tempranas para prevenir la inscripción de títulos ilegítimos.
 - **Protocolos de diligencia debida obligatoria:** Implementar lineamientos normativos que obliguen a notarías y registros a realizar controles exhaustivos en transacciones de tierras rurales, incluyendo verificación documental, consultas con autoridades locales, revisión de antecedentes judiciales y evaluación de riesgos sociales y territoriales.
 - **Sistemas de monitoreo y auditoría periódica:** Establecer mecanismos de seguimiento que permitan evaluar el cumplimiento de las normas y protocolos, incluyendo auditorías internas y externas, reportes públicos y herramientas digitales para la trazabilidad de transacciones.

- **Participación ciudadana y articulación interinstitucional:**
 - **Incorporación de la sociedad civil en la formulación de políticas:** Promover la participación de comunidades, organizaciones no gubernamentales, universidades y colegios de abogados en la construcción, seguimiento y evaluación de la normativa, asegurando que las políticas reflejen las necesidades reales del territorio y protejan efectivamente a las víctimas del despojo.
 - **Redes interinstitucionales:** Fomentar la coordinación entre entidades públicas, incluyendo registradurías, notarías, ministerios de justicia y agricultura, fiscalías y defensorías del pueblo, para compartir información, implementar protocolos de prevención y fortalecer la eficacia de las reformas normativas.
- **Prevención y fortalecimiento del control institucional:**
 - **Alertas tempranas y reportes de riesgo:** La implementación de sistemas de alerta permitiría identificar y detener transacciones de tierras sospechosas antes de que se consoliden legalmente, reduciendo significativamente el riesgo de despojo.
 - **Incentivos a la transparencia:** Establecer mecanismos de reconocimiento o incentivos para notarías y oficinas de registro que cumplan con los protocolos de diligencia debida y reporten de manera proactiva riesgos o irregularidades.
 - **Difusión y capacitación normativa:** Complementar las reformas con programas de formación y sensibilización para funcionarios, operadores jurídicos y comunidades rurales, asegurando que todos los actores comprendan sus responsabilidades, los riesgos de incumplimiento y los procedimientos de prevención.

Pilar 3: Acciones colectivas y fortalecimiento desde la sociedad civil

Este pilar reconoce que el cambio sostenible requiere de una ciudadanía activa, informada y organizada que ejerza control social, documente casos y exija rendición de cuentas, construyendo poder desde la base para contrarrestar las estructuras que facilitan el despojo.

- **Conformación de un “Observatorio Ciudadano del Despojo Jurídico-Administrativo”:** Este observatorio tendría la función de sistematizar casos, sentencias, notarías y oficinas de registro señaladas por prácticas fraudulentas, así como empresas involucradas en despojos. La información generada permitiría identificar patrones de actuación y priorizar acciones legales y de incidencia política.

- **Articulación de redes profesionales nacionales:** Se recomienda la creación de una red de abogados, juristas y defensores de derechos territoriales que compartan estrategias jurisprudenciales exitosas y ejecuten litigios coordinados. Esta colaboración fomentaría la generación de jurisprudencia uniforme y robusta, reforzando la protección de los derechos territoriales y aumentando la eficiencia en la restitución de tierras.
- **Campañas de sensibilización y educación ciudadana:** Para complementar las acciones judiciales y normativas, se sugiere desarrollar programas de formación y sensibilización dirigidos a comunidades rurales, funcionarios de notarías y registros, y público general, con el fin de fortalecer la conciencia sobre los riesgos del despojo jurídico-administrativo y la importancia de la diligencia debida en la formalización de la propiedad.

3.3. Reflexión final: cerrar la brecha entre legalidad formal y justicia real.

El análisis del despojo jurídico-administrativo de tierras en Colombia evidencia una profunda fractura entre la legalidad formal y la justicia real. A lo largo de las últimas décadas, el derecho, en lugar de ser una herramienta de protección de los derechos territoriales, ha sido instrumentalizado para legitimar el despojo. Esta contradicción revela que la legalidad, cuando se aplica de manera acrítica, puede convertirse en un mecanismo de perpetuación de la desigualdad, consolidando lo que Peña y Huertas (2022) denomina crimillegalidad: la convergencia entre lo criminal y lo legal bajo un mismo ropaje normativo.

La evidencia presentada en este estudio permite afirmar que la “Fábrica de Legalidad” no es una metáfora sino una estructura institucional real, sostenida en el formalismo, la omisión y la rigidez procedimental. Las notarías y oficinas de registro, llamadas a garantizar la autenticidad y la transparencia de los actos jurídicos, se han transformado en engranajes que blanquean el despojo mediante escrituras, registros y certificaciones aparentemente válidos (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2020; Verdad Abierta, 2024). Este fenómeno, descrito en la jurisprudencia reciente como captura institucional reglada, implica que las instituciones cumplen su función legal, pero vaciadas de sentido ético y social (Corte Constitucional, 2025).

Cerrar la brecha entre legalidad y justicia exige superar esta visión formalista del derecho. Como lo reconoce la Comisión de la Verdad (2022), la restitución efectiva no puede limitarse a procesos judiciales o administrativos que operan bajo la lógica documental, sino que debe incorporar criterios de justicia material, enfoque diferencial y reparación

integral. De poco sirve restituir títulos si las comunidades no recuperan su proyecto de vida, ni su autonomía sobre el territorio.

La Ley 1448 de 2011 representó un avance significativo al introducir presunciones legales y la inversión de la carga de la prueba a favor de las víctimas, pero su alcance se ve limitado cuando las instituciones encargadas de aplicarla reproducen las mismas prácticas de formalismo ciego que originaron el problema. Por ello, la política pública de restitución debe evolucionar hacia un modelo de justicia transformadora, en el cual la función registral y notarial deje de ser meramente administrativa y asuma un papel activo en la prevención del fraude, la verificación sustantiva de los actos y la protección del interés público.

El desafío no es únicamente técnico ni jurídico, sino ético y político. Implica reconocer que la neutralidad institucional puede ser cómplice de la injusticia estructural. La legalidad, sin justicia, perpetúa la desigualdad que el derecho pretende corregir. En consecuencia, la tarea pendiente del Estado colombiano es reconstruir la confianza en la fe pública, fortaleciendo la formación ética y la rendición de cuentas de los funcionarios notariales y registrales, e incorporando mecanismos de transparencia digital, trazabilidad documental y control ciudadano.

Solo cuando el derecho recupere su capacidad de garantizar la verdad material por encima de la forma, podrá cerrarse la brecha histórica entre legalidad formal y justicia real. La restitución de tierras, entonces, dejará de ser un trámite burocrático para convertirse en un verdadero acto de reparación histórica y reconstrucción democrática del campo colombiano.

BIBLIOGRAFÍA

- Atehortúa, C. I. (s. f.). *Formas del despojo y abandono forzado en Colombia*. Corporación Humana.
- Banco Mundial. (2018). *La restitución de tierras que está devolviendo la vida a miles de colombianos*. <https://www.bancomundial.org/es/news/feature/2018/08/13/la-restitucion-de-tierras-que-esta-devolviendo-la-vida-a-miles-de-colombianos>
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2009). *El despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual*. <https://centrodememoriahistorica.gov.co/el-despojo-de-tierras-y-territorios-aproximacion-conceptual/>
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2020). *El despojo de tierras y territorios. Informe general*. <https://centrodememoriahistorica.gov.co/wp-content/uploads/2020/02/el-despojo-de-tierras-y-territorios.pdf>
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2020). *Realidades del despojo de tierras - Medellín*. https://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/ipc/20170809053636/pdf_764.pdf
- Chaparro, S., Revelo, J. E., & Sánchez, N. C. (2016). *Módulo pedagógico: La restitución de tierras y territorios: Justificaciones, dilemas y estrategias. Dejusticia / Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas*. <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/07/Modulo-pedagogico-La-Restitucion-de-tierras-PDF-paraWEB.pdf>
- Comisión de la Verdad. (2021). *Despojo y memoria de la tierra*. <https://web.comisiondelaverdad.co/actualidad/noticias/despojo-y-memoria-de-la-tierra>
- Comisión de la Verdad. (2022). *Cifras de la Comisión de la Verdad presentadas junto con el Informe Final*. <https://web.comisiondelaverdad.co/actualidad/noticias/principales-cifras-comision-de-la-verdad-informe-final>
- CorrupciónALDía. (2025). *¿Quién controla la corrupción en las notarías en Colombia?* <https://corrupcionaldia.com/y-quien-controla-la-corrupcion-en-las-notarias-en-colombia/>
- Corte Suprema de Justicia de Colombia. (2019). Sentencia T-8.109.293, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena.
- Corte Constitucional de Colombia. (2011). Sentencia T-699A/11. Bogotá, D.C.

- Corte Constitucional de Colombia. (2013). *Sentencia SU-254/13*. Bogotá, D.C.
- Corte Constitucional de Colombia. (2025). *Sentencia SU-191/25*. Bogotá, D.C.
- Corte Suprema de Justicia de Colombia. (2025, abril 25). *Auto de la Sala Plena: conflicto de competencias restitución vs extinción de dominio*. Bogotá, D.C.
- Datos Abiertos Colombia. (2025a). Consolidado Sentencias Ruta Individual URT. https://www.datos.gov.co/Agricultura-y-Desarrollo-Rural/ConsolidadoSentenciasRutaIndividualURT/xm93-q47q/data_preview
- Datos Abiertos Colombia. (2025b). *Estadísticas Solicitudes Restitución Discriminadas Municipios*. https://www.datos.gov.co/Agricultura-y-Desarrollo-Rural/Estadisticas-Solicitudes-Restitucion-Discriminadas/s87b-tjcc/data_preview
- Dejusticia. (2017). *La restitución de tierras y territorios: Módulo pedagógico*. <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/07/Modulo-pedagogico-La-Restitucion-de-tierras-PDF-paraWEB.pdf>
- Eslava, G., Barragán, M., Albarracín, M., Albarracín, L. K., & Albarracín, N. S. (2021). *Manual de litigio estratégico: De la teoría a la práctica, las lecciones de Colombia y Líbano* (1.a ed., Vol. 1). : De justicia. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad.
- Fiscalía General de la Nación. (2019). *La investigación del despojo de tierras al interior de la FGN*. <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/La-investigacio%CC%81n-del-despojo-de-tierras-al-interior-de-la-FGN.pdf>
- Indepaz. (2023). *Despojo, acumulación y meganegocios: la tierra como botín de guerra en Colombia*. Fundación Heinrich Böll. <https://co.boell.org/es/2023/08/01/despojo-acumulacion-y-meganegocios-la-tierra-como-botin-de-guerra-en-colombia>
- Martínez, W. F. (2021). *Causas del despojo y abandono forzado de tierras en Colombia*. Vniversitas, Pontificia Universidad Javeriana. [https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/VJ/70%20\(2021\)/82569129009/](https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/VJ/70%20(2021)/82569129009/)
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2025). *Restitución de Tierras*. <https://www.minagricultura.gov.co/atencion-ciudadano/preguntas-frecuentes/Paginas/Restitucion-de-Tierras.aspx>
- Noticias Caracol. (2025, 30 junio). Red de funcionarios corruptos en Atlántico tiene a miles de familias a punto de perder sus casas [Vídeo]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=Pvws2torUhY>

- Oidhaco. (2020). *Tierra en Colombia: Entre despojo y negocio*. <https://www.oidhaco.org/wp-content/uploads/2020/11/1660926540.pdf>
- Pardo, C. (2011). *Fundamento jurídico de la acción judicial de restitución y protección de tierras en Colombia*. Revista IUSTA Universidad Santo Tomás. <https://revistas.usantotomas.edu.co/index.php/iusta/article/view/5037>
- Peña, M. P., Jiménez, M. C., Pinzón, A., & Ocampo, J. A. (2022). *Entre la legalidad y la criminalidad: El papel de los notarios en el sistema (i)legal colombiano. Análisis Político*, 35(104), 155–178. <https://doi.org/10.15446/ANPOL.V35N104.105170>
- Reyes, A. (2010). *Guerreros y campesinos. El despojo de la tierra en Colombia*. Revista de Estudios Sociales. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-05792010000200012
- Revista Semana. (2011). *Destitución de funcionarios por registros fraudulentos*. <https://www.semana.com/nacion/articulo/supernotariado-destituira-funcionarios-registros-fraudulentos-usurpacion-tierras/234280-3/>
- Torres, B. A. (2024). *Condiciones del despojo de tierras en Colombia*. Universidad Nacional Abierta y a Distancia. <https://repository.unad.edu.co/jspui/bitstream/10596/60823/1/batorress.pdf>
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. (2019, 29 de noviembre). Sentencia No. 041. Acción de restitución de tierras despojadas (Rad. 76001-31-21-001-2015-00149-01). Magistrada ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.
- Universidad de los Andes. (2022). *El despojo de tierras en Colombia: ¿un ciclo interminable?*
- Villamizar, J. C. (2023). *La restitución de tierras: nuevo rostro de la disputa por la tierra en Colombia*. Anuario Colombiano de Historia Social y de La Cultura, 50(2), 209–245. <https://doi.org/10.15446/ACHSC.V50N2.103203>
- VerdadAbierta. (2011). *Desenfundando la espada*. <https://verdadabierta.com/desenfundando-la-espada/>
- Noticias Caracol. (2025). *Red de funcionarios corruptos en Atlántico tiene a miles de familias desplazadas* [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=Pvws2torUhY>

