



INFORME

Preparado por

**Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE)
Centro por el Derecho a la Vivienda contra Desalojos**

Para la

**Oficina del Alto Comisionado para los Derechos
Humanos**

sobre

COLOMBIA

**PARA USAR EN LA PREPARACION DE DOCUMENTACION
PARA EL CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS DE LAS
NACIONES UNIDAS**

Primer Examen Periódico Universal

Julio 2008

Índice

I. SUMARIO EJECUTIVO 3
II. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN COLOMBIA Y LOS DERECHOS CONTRA DESALOJOS. EL DERECHO A LA RESTITUCION DE TIERRAS Y EL DERECHO A LA VIVIENDA 4
1. El derecho a la vivienda	
2. Derechos contra desalojos	
3. Desplazamiento Forzado Interno y Despojo de Tierras	
4. Derecho a una vida digna para los hogares desplazados	
III. INVOCACION DE RECOMENDACIONES 8
IV. CONCLUSIONES 10
V. CONTACTOS 15

I. SUMARIO EJECUTIVO

Colombia tiene 44 millones de habitantes, con una población urbana del 75%. El 20% de la población vive en la ciudad de Bogotá D.C, capital de la Nación. Tiene una superficie total de 2.070.408 kilómetros cuadrados, de los cuales, 1.141.748 km² corresponden a la superficie continental. Del total de la población el 51,2% son mujeres y el 48,8% son hombres. En el último censo realizado en el año 2005, el 3,4% de la población se reconoció como indígena y el 10,6%, como Afrocolombiana. Según los resultados de este censo, el 27,7% de la población del país presentó Necesidades Básicas Insatisfechas. Mientras que 10,6% de las personas viven en hogares con dos o más Necesidades Básicas Insatisfechas. Tres de las variables de este indicador muestra que el 10,4% de la población de Colombia vive en una vivienda inadecuada para el alojamiento humano; el 11,1% de la población vive en hacinamiento crítico; y el 7,4% de la población, vive en viviendas con servicios inadecuados¹.

No obstante, medido por el nivel de ingresos, la pobreza en Colombia ha ido creciendo desde la década de los 90's, al punto el porcentaje de personas por debajo de la línea de pobreza alcanzó el 64,2%². El crecimiento de la pobreza, con mayor expresión en zonas rurales, ha sido marcado en buena parte por la exacerbación del conflicto armado. Una de las manifestaciones más deplorables de ese conflicto armado es el desplazamiento forzado, que en este informe se aborda con énfasis en el derecho a la tierra y a la vivienda de la población desplazada.

Los actores armados han acudido al desplazamiento forzado de manera sistemática y reiterada, como una estrategia de guerra que busca el apropiamiento de la tierra por parte de actores armados para diferentes propósitos relacionados con el control militar de zonas y corredores estratégicos, el control de la gestión pública local, el mantenimiento de los intereses económicos en el tráfico y comercialización de cultivos y drogas de uso ilícito al igual que de armas, el despojo de zonas para el desarrollo de megaproyectos.

Como resultado de ello se ha evidenciado una fuerte concentración de la tierra en Colombia. Mientras en 1984, el 0,3% - 0,4% de la población rural propietaria de fincas de más de 500 Hts poseían el 32,5% de la tierra, en 1993 ellos pasaron a poseer el 44,6% de la tierra. Pero en 2001, esos grandes propietarios pasaron a poseer el 61,2% de las mejores tierras del país. De acuerdo con el Banco Mundial, el Coeficiente de Gini para la concentración de la tierra en Colombia es de 0,83, indicando el grado de desigualdad y de exclusión social³.

Pese a los esfuerzos realizados por el gobierno colombiano para cumplir con sus compromisos en materia de atención a la población desplazada, estudios indican que el 74% de los desplazados viven por debajo de la línea de indigencia⁴, y la restitución de tierras así como el acceso a una vivienda adecuada son los componentes más rezagados en la política de atención. Pese a ello, de manera acelerada avanza la normatividad y las prácticas administrativas dirigidas a entregar y legalizar las tierras despojadas a los desplazados, en manos de quienes se beneficiaron económicamente con la guerra.

El Centro por el Derecho a la Vivienda contra los Desalojos presenta este informe para ayudar la Oficina del Comisionado Alto para los Derechos Humanos (OHCHR) proporcionando la documentación al Consejo de los Derechos Humanos en ocasión del primer examen periódico universal sobre Argentina. Tiene como objetivos (i) Asistir el trabajo del OHCHR para que provea información de alta calidad sobre estas cuestiones al Consejo de los Derechos Humanos; así como (ii) facilitando la entrada de la sociedad civil en este revolucionario nuevo procedimiento internacional. Esperamos que, durante esta primera fase crucial del Examen Periódico Universal, en el cual la credibilidad para reparar las lesiones contra los derechos humanos está inevitablemente bajo un intenso escrutinio, el material aquí proporcionado puede proporcionar una base legítima para el compromiso de las autoridades del país con esta cuestión.

El presente informe está enfocado en particular sobre el derecho a la vivienda adecuada y los derechos contra los desalojos en Colombia, con un especial énfasis en los derechos de que son

titulares la población víctima de desplazamiento forzado a la tierra, al retorno, a la restitución de sus propiedades y a la vivienda, todos ellos considerados como derechos humanos fundamentales.

II. DERECHO A LA VIVIENDA EN COLOMBIA Y LOS DERECHOS CONTRA DESALOJOS. EL DERECHO A LA RESTITUCION DE TIERRAS Y EL DERECHO A LA VIVIENDA

1. Derecho a la vivienda

Desde los años 90, la política de vivienda de los sucesivos gobiernos se han limitado a generar soluciones habitacionales mediante la adjudicación de subsidios a la demanda, bajo el supuesto de que el mercado proveería la oferta. Pero la realidad ha mostrado que el mercado solventa sólo una parte de las necesidades de vivienda. Además de ello, respecto de las condiciones de la vivienda en Colombia, millones de colombianos padecen necesidades habitacionales como se destaca en el siguiente cuadro⁵.

Requerimiento		Magnitud	
Déficit acumulado (Número de hogares)	Cuantitativo	1.834.613	
	Cualitativo	2.054.639	
	Total	3.889.252	
Déficit de entorno en 10 ciudades (Porcentaje de hogares de estratos 1, 2 y 3)		99,3%	
Otros problemas de entorno (Porcentaje de hogares)	Contaminación ambiental	52,1%	
	Calles destapadas o en mal estado	39,7%	
	Carencia de alumbrado público	39,7%	
	Insuficiencia o escasez de transporte público	35,2%	
	Problemas en el suministro y prestación de servicios públicos	Recolección de basura	18,4%
		Acueducto	13,6%
		Energía eléctrica	9,9%
		Teléfono	9,7%
Alcantarillado		7,3%	
Gas por tubería	3,5%		
Déficit por vulnerabilidad sísmica	Viviendas	6.3 millones	
	Hogares	7.6 millones	
Formación anual de nuevos hogares	Total hogares	170 mil	
	Hogares con menos de 4 SMML	100 mil	
Demanda anual de Vivienda de Interés Social (Número de viviendas)		100 mil	
Habitabilidad (Porcentaje de hogares)	Ruidos exteriores a la vivienda	58%	
	Malos olores del exterior	35%	
	Falta de iluminación natural	13%	
	Precariedades en la ventilación	12%	
Demanda no deficitaria	Sustitución, renta, recreación, otros	84 mil	
Mercado de arrendamientos	Rotación anual del mercado de arrendamientos	850 mil	
	Variación anual del stock de vivienda en arriendo	85 mil	
	Cambio de tenencia (en propiedad - arrendatario)	30 mil	

Fuente: DANE-ECH-ECV 1997, MDE, MMA, DNP, CENAC.

En Colombia, en ausencia de un desarrollo legal que estableciera condiciones mínimas de calidad de la vivienda, la vivienda de interés social se definió en términos del precio máximo establecido en 135 salarios mínimos legales mensuales, dejando al margen las discusiones y las definiciones alrededor de los atributos de una vivienda adecuada y sus condiciones de calidad, aceptados por la doctrina internacional.

Este enfoque ha hecho que en Colombia “[L]a política de vivienda de interés social (...) continua siendo asumida como una pieza más, dentro de la política económica, lo cual es sin duda pertinente en términos macro-

*económicos, pero insuficiente como política pública para atender la realidad social y la magnitud del problema habitacional, en particular si el postulado constitucional señala que la vivienda digna es un derecho de todos los colombianos*⁶. En efecto, la contribución del sector de la construcción de viviendas y edificaciones en el agregado del producto nacional (Producto Interno Bruto - PIB), incluyendo la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario, fue significativa en los últimos años, a unas tasas superiores a crecimiento promedio de la economía del país, el resultado es insuficiente con respecto a la realidad de las necesidades habitacionales insatisfechas de la población.

En ausencia de un desarrollo legal y conceptual de la manera como constitucionalmente quedó definido el derecho a la vivienda⁷, la población de menores ingresos en Colombia padece en la realidad problemas habitacionales que crecen en cantidad y calidad.

2. Derechos Contra los Desalojos.

Una de las principales amenazas para la garantía del Derecho a la Vivienda consagrado ampliamente en la legislación nacional e internacional como derecho humano⁸ es la práctica de los desalojos, mediante la cual por orden administrativa o judicial las familias colombianas son obligadas a abandonar sus hogares, con el rompimiento de los lazos comunitarios, familiares y culturales que ello implica. En la mayoría de los casos, según ha registrado COHRE⁹, los desalojos se realizan con el uso excesivo de la fuerza por parte de la Policía Nacional. En algunos casos, a través de su Escuadrón Móvil Anti Disturbios – ESMAD las familias víctimas de los desalojos son sometidas a maltrato físico y moral, detenciones y otras prácticas denigrantes, sin consideración al género y la edad de las personas, y sin alternativas para su reubicación. En este sentido, las autoridades colombianas desatienden la normatividad internacional sobre la materia¹⁰.

Una de las principales razones para la práctica de los desalojos en Colombia son los procesos hipotecarios, que se incrementaron luego de la crisis financiera motivada por el alza exagerada de las tasas de interés a finales de la década de los 90, complementada con la disminución real de los ingresos y el incremento del desempleo que conllevó a la cesación de pagos de los créditos hipotecarios y la consecuente pérdida de la vivienda de miles de familias colombianas. Luego de varios pronunciamientos de la Corte Constitucional se fijaron principios que motivaron una reforma legislativa en materia de financiación de vivienda y reglas para evitar al máximo desalojos por cesación de pagos¹¹. Sin embargo las condiciones de financiación no variaron sustancialmente y hoy en día se promueven desalojos, mediante órdenes judiciales, de familias que se ven impedidas económicamente para pagar las cuotas de su crédito hipotecario.

Según datos suministrados a COHRE por el Consejo Superior de la Judicatura¹² entre enero de 2000 y octubre de 2007 en los despachos judiciales del país fueron rematados 2.287 inmuebles que corresponde a vivienda de interés familiar. Cada año existe más de 150.000 procesos ejecutivos hipotecarios, en su mayoría por no pago de créditos bancarios, y desde el 2001, más de 500.000 inmuebles han sido devueltos a las corporaciones financieras en dación en pago, por la misma causa¹³. Estas cifras llaman particularmente la atención, no sólo por la pervivencia de la crisis económica sino también porque el crédito hipotecario es la única opción de adquisición de vivienda en Colombia, para las familias más pobres e incluso para las víctimas del conflicto armado, toda vez que mediante el endeudamiento se complementa el subsidio de vivienda que los gobiernos recientes han dispuesto como eje estructural de sus políticas de vivienda¹⁴.

En ese sentido la entrega de subsidios de vivienda al obligar a las familias beneficiadas (que como se dijo son las más vulnerables) a acceder a créditos hipotecarios sin que se acompañe de una política de estabilización socioeconómica que garantice el pago de los mismos, lejos de constituir una solución de vivienda significa una amenaza de desalojo del cual solo se lucran las entidades financieras.

3. Desplazamiento Forzado Interno y Despojo de Tierras.

Una de las manifestaciones más devastadas de los desalojos involuntarios, es el desplazamiento forzado interno. El Desplazamiento Forzado es un crimen de guerra y un delito de lesa humanidad, que integra violaciones múltiples, masivas y continuadas a los derechos humanos. Fue consagrado

como delito en la legislación penal colombiana desde el año 2000. El desplazamiento forzado interno y el refugio constituyen uno de los más graves problemas humanitarios que ha afrontado Colombia durante los últimos 20 años, al punto que el país es considerado el segundo en el mundo con mayor población internamente desplazada. Se estima en cerca de 4 millones el número de personas desplazadas contra su voluntad en Colombia solamente en los últimos 20 años, casi el 9% de la población nacional. Estas cifras son realmente alarmantes, aunque no reflejan la magnitud total del desplazamiento en Colombia¹⁵.

La intensidad de la guerra y la persistencia del desplazamiento forzado en Colombia generaron una contra reforma agraria de hecho, consistente en el despojo de tierras de quienes las habitaban y su posterior concentración en pocos propietarios¹⁶. Pese a las dificultades para su estimación, se calcula que alrededor de 7 millones de Hectáreas han sido usurpadas y que el 76% de la población desplazada tenía derechos vinculados con la tierra como propietaria, ocupante, poseedora o tenedora¹⁷. Estas cifras reflejan solo parcialmente el marco del escenario estratégico de la guerra en la práctica sistemática, masiva y generalizada del desplazamiento forzado: la apropiación de territorios y la concentración de la tierra, por medio del despojo. Ahora bien, la política pública de atención a la población desplazada refleja sus mayores debilidades al menos en tres áreas: generación de ingresos, restitución de tierras y derecho a la vivienda.

En materia de entrega de tierras para la estabilización socioeconómica, desde el año 2002 el gobierno ha entregado cerca de 54.563 hectáreas a 4.653 familias. Pero hasta el año 2006 había 58.000 hogares desplazados postulados para adquisición de tierra, pese a que el 73,4% de los desplazados oficialmente registrados eran dueños de algún tipo de predios. El desorden administrativo, la corrupción presente en las entidades públicas encargadas de la gestión rural en el país, problemas jurídicos relacionados con la aplicación de normas sobre tierras incautadas a narcotraficantes, y sobre todo la influencia de los paramilitares en las instancias de decisión correspondientes, han conspirado contra la alternativa de que los desplazados retornen a sus lugares de origen o accedan a otras tierras en el país. Al menos dos tipos de casos han llamado la atención de la opinión pública: uno el de entrega en concesión a particulares de tierras destinadas previamente a desplazados; dos, la entrega de tierras improductivas o incultivables a desplazados.

En Colombia existe una normatividad que procura proteger jurídicamente las tierras tanto de familias desplazadas por la violencia como de comunidades étnicas igualmente desalojadas¹⁸, mediante un procedimiento que limita su comercialización. El modelo de Protección de Tierras y Patrimonio de Población Desplazada (Decreto 2007 de 2001), da cuenta de que se han protegido jurídicamente 83,450 predios que integran 2,5 millones de hectáreas, que corresponden a 76.844 personas¹⁹. Pero aún está pendiente la efectiva restitución de las tierras de que eran titulares los desplazados, bajo condiciones que garanticen la seguridad de su tenencia, en procesos de retorno voluntarios y seguros. Por su parte el modelo de desmovilización de grupos armados ilegales (Ley 975 de 2005), prevé como un requisito de procedibilidad la entrega de bienes por parte de los desmovilizados, con el fin de restituir a las víctimas. No obstante, en materia de tierras la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR admite que los paramilitares desmovilizados no han confesado ni entregado la cantidad de propiedades que la norma exige, y ninguno de los bienes ofrecidos por ellos en sus indagatorias han ingresado al Fondo para la Reparación a las Víctimas²⁰.

El recientemente expedido Estatuto de Desarrollo Rural (Ley 1152 de 2007) ha sido seriamente cuestionado porque refleja los intereses de quienes durante años, aprovechando el uso de la violencia, han concentrado la propiedad o la posesión de las mejores tierras del país, algunas de ellas ubicadas en lugares donde se realizarán megaproyectos y grandes inversiones. Se teme que los procedimientos previstos en esta ley consoliden el despojo de tierras de la población desplazada mediante argucias que legalizan la tenencia en manos de quienes ahora se lucran de la guerra. Aunque la ley recoge el procedimiento administrativo de protección de tierras²¹, el método adolece de herramientas eficaces para la recuperación de tierras, que tomen en cuenta la situación de exclusión social y de extrema vulnerabilidad que padecen los desplazados.

La Ley permite legalizar títulos de compraventa adulterados o ilegalmente fabricados hasta el año 1997²². Si bien la figura de legalización no aplica respecto de terrenos o predios de población desplazada por la violencia o cuando la tenencia o posesión del demandante tenga origen en conductas de intimidación o violencia, es claro que las personas desplazadas difícilmente pueden asumir los costos para la defensa de sus derechos. Bajo esta ley, los términos de prescripción para adquirir bienes operan en favor de los poseedores actuales de fundos abandonados o despojados a familias desplazadas. Pese a las disposiciones aparentemente favorables²³, las familias desplazadas en la práctica tienen anuladas sus capacidades de defensa en los procedimientos judiciales, pues deben asumir la carga de demostrar que el usurpador viene ocupando la tierra de mala fe. Ellas sobreviven bajo un ambiente de vulneración sistemática de sus derechos, en muchos casos sin haber accedido a la ayuda humanitaria de emergencia luego de meses e inclusive años de desplazamiento.

Este propósito fue complementado con la expedición de la ley 1182 de 2008, que establece un procedimiento breve para sanear títulos viciados de propiedades inmuebles tanto en el sector urbano (no superiores a la media hectárea), como del sector rural (no superiores a 10 hectáreas); Precisamente el tamaño promedio de los predios que poseían los hogares desplazados²⁴. Como sucede con la anterior ley, ésta también tiene disposiciones que excluyen del proceso los predios adquiridos mediante violencia, usurpación o desplazamiento forzado. Pero aquí las víctimas del desplazamiento tampoco cuentan con las garantías y los recursos para intervenir en el procedimiento en defensa de sus derechos, en un contexto donde los inmuebles urbanos no gozan de la protección legal que tienen los rurales y donde los derechos de posesión, ocupación o tenencia de tierras de hogares desplazados no disponen del registro que tienen las propiedades y, por tanto, tienen dificultades probatorias para que sus derechos sean identificados y protegidos. El mismo análisis se puede hacer respecto de la ley 1183 de 2008, mediante la cual los poseedores materiales de inmuebles urbanos de barrios pobres que carezcan de título pueden registrarse ante una autoridad administrativa como poseedores regulares, con el fin de habilitarse para adquirirlos por prescripción.

Estas leyes de saneamiento cumplen una función positiva en contextos de normalidad y de orden, en beneficio de campesinos y pequeños propietarios y familias pobres. Pero en contextos de conflicto armado, violencia generalizada, despojo y desplazamiento como es el caso de Colombia, sus efectos se pueden asimilar a leyes de abandono o de prescripción arbitrarias y discriminatorias, que por contrariar el derecho a la restitución, al retorno y a la tierra, están proscritas por los estándares internacionales acogidos por la comunidad internacional²⁵.

En la situación colombiana persisten otras dificultades operativas que impiden o retrasan las posibilidades de garantizar la tenencia segura de la tierra en cabeza de las familias desplazadas. Se presentan limitaciones de tipo probatorio ya que las relaciones jurídicas con la tierra en el campo colombiano no son solamente de propiedad, sino también de posesión, de ocupación o de tenencia, generalmente relaciones de hecho que se tornan difíciles de probar para quienes han sufrido su despojo²⁶. Además, el sistema de registro (que contiene la información jurídica del inmueble) no siempre coincide con el catastral (que contiene la información física). Este último no cubre todo el país en lo rural, y donde existe puede no estar actualizado. En municipios que controlan directamente el sistema de levantamiento catastral, las posibilidades de penetración por parte de poderes locales son muy grandes.

Además de lo anterior, muchas tierras y viviendas deben años de impuesto predial o de pagos por servicios públicos, cuyo cobro amenaza la propiedad sobre los inmuebles, que pueden ser perseguidos como garantía de pago. En el mismo sentido, muchas familias desplazadas habían adquirido créditos que dejaron de pagar, dejando hipotecados los inmuebles y con pocas posibilidades de recuperación. En otros casos, los inmuebles están pendientes de la liquidación de la sucesión de sus propietarios fallecidos, en beneficio de sus herederos. Muchos propietarios fueron forzados a vender sus inmuebles por cualquier precio, de suerte que sobre ellos se verificó una enajenación viciada en su consentimiento. También existen otros problemas que cobijan a las mujeres, específicamente cuando sus esposos murieron con ocasión del desplazamiento y ellas

apenas conocían de las especificaciones geográficas y económicas de sus fincas, o porque tradicionalmente han sido excluidas de la relación de titularidad con la tierra. Por lo general, los desplazados no disponen de recursos suficientes para pagar los costos de trámites de titulación de sus tierras. Son muchos más los problemas prácticos que se presentan.

4. Derecho a una vivienda adecuada para los hogares desplazados.

COHRE ha constatado que en cada comunidad desplazada en Colombia no se respeta al menos uno de los atributos que definen el derecho a una vivienda adecuada, cuando no varios a la vez²⁷. Sólo el 8% de la población desplazada tiene una vivienda digna en tanto que el 82% de la misma población no ha accedido a programas de generación de ingresos. Entre el año 2004 y 2008, cerca de 51.000 hogares desplazados (un poco más de la mitad de las familias desplazadas por la violencia en un solo año) recibieron subsidios de vivienda, que cubre parcialmente el costo de adquirir una vivienda nueva o usada, pero es marginal el número de hogares que han logrado hacer uso de ellos, debido a que les es imposible conseguir los recursos faltantes para adquirir vivienda o las municipalidades no tienen programas de vivienda suficientes. Muchos hogares desplazados que adquieren vivienda bajo la modalidad de subsidio a la demanda, al poco tiempo la pierden tras juicios hipotecarios porque no pueden pagar el crédito complementario o ven suspendidos sus servicios públicos por el mismo motivo. En otros casos, se ha constatado que las urbanizaciones entregadas a familias desplazadas se caen porque fueron mal construidas.

Por lo general, los hogares de familias desplazadas no cuentan con los recursos adicionales para completar el valor de la vivienda, ni acceden a créditos de financiación porque carecen de empleos o ingresos. Por otra parte, en los municipios no existe una oferta suficiente de vivienda de interés social nueva o los proyectos existentes tardan años en ser construidos y el área proyectada por vivienda es diminuta (39 m²). Además de ello, debido a la dinámica impuesta por los poderes locales las autoridades municipales se ven compelidas a adquirir tierras de expansión urbana, ya concentradas en pocas manos, a costos muy altos, sin posibilidades políticas de aplicar el mecanismo de plusvalía.

La precariedad de la vivienda durante el desplazamiento tiene implicaciones profundas para la población desplazada internamente de Colombia. Las condiciones inadecuadas de vivienda conducen también a otras violaciones de derechos humanos: es el caso de la seguridad personal, porque las condiciones inadecuadas amenazan la salud física; al estar ubicadas en las afueras de los centros urbanos, no permiten acceder fácilmente a oportunidades laborales incrementado la tasa de desempleo en muchas comunidades de desplazados. Frecuentemente, los niños y los adultos que viven en comunidades desplazadas no tienen acceso en sus comunidades a una escuela o a un centro de aprendizaje para adultos. Incluso cuando hay una escuela a distancia razonable, las familias no pueden permitirse pagar los útiles escolares básicos para los niños, como libros, materiales, uniformes y otras necesidades educativas. Las condiciones de vivienda inadecuadas a menudo contribuyen a destruir las tradiciones y costumbres de pueblos indígenas y afrocolombiano, sobre todo al impedir la expresión cultural en áreas como la vivienda tradicional y la vida en comunidad. Se trata de aproximadamente un millón de familias colombianas que han visto truncada de diferentes formas su acceso a una vivienda adecuada, y que reclaman soluciones en ese sentido. El problema es más acuciante si consideramos que los hogares van creciendo, generando nuevo núcleos familiares, y que muchas personas desplazadas definitivamente nunca regresarán a sus lugares de origen.

III. INVOCACION DE RECOMENDACIONES

COHRE insta al Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas para que se pronuncie ante el Estado y el Gobierno Colombiano en el sentido de que:

- La aplicación de un enfoque de justicia restitutiva, como componente integral del derecho más amplio a la reparación integral de las víctimas de la violencia en Colombia, conlleva la necesidad de

abordar las causas estructurales que dan lugar al conflicto armado en el país. Esta exigencia amerita el reconocimiento de la existencia de un conflicto armado interno en Colombia de larga trayectoria, y la condición de la solución política y negociada al mismo, con el fin de que cesen las conductas violatorias de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario.

- El derecho a la restitución de las tierras, las viviendas y el patrimonio de la población internamente desplazada en Colombia, constituye una de los principales componentes de la justicia restitutiva, que contribuye de manera eficaz a la reparación integral de las víctimas de la violencia. La restitución de tierras y viviendas de las comunidades campesinas, afrodescendientes e indígenas desplazadas es un derecho humano fundamental. La restitución de tierras y viviendas contribuyen a que las familias desplazadas tengan un retorno digno, voluntario y seguro y, de esa manera, logren una estabilización socioeconómica y una solución definitiva a su crisis humanitaria. Además, mediante la restitución se avanza en la reparación integral de las víctimas de la violencia y se propende por la No Repetición de los hechos criminales que dieron lugar al desalojo. De esta manera, igualmente se contribuye a la solución del conflicto armado y al establecimiento de una paz perdurable.

- El Estado colombiano debe promover y adoptar políticas, programas y medidas concretas para que los desplazados retornen a sus tierras, bajo condiciones que aseguren la tenencia de sus bienes, su uso y disfrute. El Estado colombiano debe dar una plena aplicación a los ‘Principios de Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas’ (Principios Pinheiro)²⁸. En el año 2007, la Corte Constitucional de Colombia indicó que el derecho de las personas en situación de desplazamiento a que se les restituyan los bienes de los que se les despojó tiene el carácter de fundamental. Además estableció que los Principios de Naciones Unidas sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, al igual que los Principios Rectores sobre los Desplazamientos Internos, hacen parte de la legislación interna colombiana por integrar el bloque de constitucionalidad y por tanto son de obligatoria cumplimiento para las autoridades nacionales²⁹.

- Aún son vigentes las preocupaciones que tras su visita a Colombia sostenía el Representante del Secretario General sobre los derechos humanos de los desplazados internos, Sr. Walter Kälin, “(...) por las cuestiones no resueltas, pese a lo que dice la ley, de las tierras transferidas bajo coacción o adquiridas y registradas en contravención de la ley, por ejemplo en los casos de las tierras comunales”. Y recordaba al gobierno de Colombia que: *“la cuestión de la tierra y la propiedad es un elemento fundamental del posible retorno de los desplazados internos y de la búsqueda de soluciones sostenibles para quienes no deseen regresar a sus lugares de origen. Esto no solamente se aplica a los que hayan vivido en sus tierras durante generaciones, como las comunidades indígenas y afrocolombianas, sino también a quienes han adquirido y plantado sus tierras en épocas más recientes en calidad de colonos”*³⁰.

Por tanto las recomendaciones que el Señor Representante hacía sobre las cuestiones relacionadas con la tierra son igualmente actualizables. En ese sentido, todos los títulos de propiedad de la tierra adquiridos bajo coacción deben declararse inválidos al igual que los títulos emitidos correspondientes a territorios colectivos de propiedad comunidades indígenas y afrocolombianas, vendidos por particulares. El gobierno colombiano debe adoptar medidas para facilitar la regularización de los títulos de propiedad, previo un trámite de clarificación de la titularidad, tomando en consideración que gran cantidad de desplazados internos nunca tuvieron títulos de propiedad, o estos títulos eran irregulares. Por este motivo la clarificación de la propiedad debe soportarse en herramientas jurídicas que consideren presunciones de hecho y de derecho, responsabilidad objetiva en cabeza del victimario, beneficios de la duda en favor de las víctimas y el principio de función social de la propiedad.

- El gobierno colombiano debe crear soluciones definitivas y perdurables a los problemas que limitan el acceso a una vivienda adecuada para las familias desplazadas. El gobierno debe establecer modelos alternativos de asistencia que provean y aseguren a las personas internamente desplazadas el acceso seguro a una vivienda adecuada. La jurisprudencia colombiana ha acogido, como parte del bloque de constitucionalidad, los atributos mínimos que la doctrina internacional ha definido como

constitutivos del derecho a una vivienda adecuada, haciéndolos de obligatorio cumplimiento para las autoridades de todo orden³¹. La Corte Constitucional indicó que el derecho a una vivienda digna es fundamental para la población desplazada.

- En todo caso, cualquier alternativa de asistencia debe ser construida y ejecutada en conjunto con las comunidades afectadas. Así mismo, el gobierno debe invitar a las agencias de derechos humanos y humanitarias, así como a las Ong's para revisar críticamente las alternativas de asistencia en orden a asegurar una mayor efectividad en su aplicación.

- Es necesario que el Consejo de Derechos Humanos preserve al menos el mismo interés que hasta ahora ha tenido en Colombia, con el fin de que mantenga el mecanismo de observación y verificación que en los últimos años ha operado en el país. La presencia de Naciones Unidas en Colombia alienta el trabajo de las organizaciones de derechos humanos y de las organizaciones sociales, en un ambiente donde la población aún reclama por la vigencia de los derechos más elementales. En este sentido, el gobierno colombiano debe honrar las recomendaciones de la Alta Comisionada para los Derechos Humanos, así como de la Comisión de Derechos Humanos, entre otros organismos de UN, que desde hace varios años se han preocupado por la situación del país.

IV. CONCLUSIONES

Para COHRE la situación de Colombia en relación a la garantía y cumplimiento del derecho a la vivienda es crítica, no solamente para las familias de bajos ingresos que no capacidad para satisfacer este derecho por sus propios medios, sino también, de manera agravada para la población víctima del desplazamiento forzado.

Si bien se observa en el país la existencia de una política pública de vivienda en la modalidad de subsidio a la demanda, la misma no incorpora ni reconoce los atributos del derecho a la vivienda, pues esta centrada en la obtención de metas de carácter macroeconómico para dinamizar el sector de la construcción y no tiene un enfoque social que se pregunte por las condiciones habitacionales a que serán sujetados los futuros habitantes, que obviamente son la población de menos recursos y más carente. La falta de articulación entre esta política del nivel nacional con las políticas y capacidades municipales para habilitar suelo para fines de vivienda social, lleva a que, los subsidios otorgados por el nivel nacional no encuentren oferta de vivienda donde ser efectivamente dispuestos. Esta situación sumada a la baja o prácticamente nula capacidad económica de la población, en especial la desplazada, lleva a que aún cuando una familia recibe este subsidio nacional, puede muchas veces no encontrar una vivienda adecuada en precio, y si la encuentra seguramente no cuente con los medios económicos para complementar el valor restante, llevando en la práctica a una completa vulneración del derecho, pese a la supuesta acción estatal de otorgar un subsidio.

A la práctica de desalojos masivos por la vía de la violencia se suma también el fenómeno de los procesos hipotecarios. Pese a las alarmantes y crecientes cifras de pérdida de vivienda de los hogares por cuenta del sector financiero, dicho modelo continúa siendo la única opción de financiamiento de vivienda existente en el país. Por su parte, la contra reforma agraria que viene aconteciendo en el país por cuenta del desplazamiento forzado y la consecuente concentración de tierras en pocas manos, parece reforzarse por la expedición de nueva legislación. El reciente expedido Estatuto de Desarrollo Rural (Ley 1152 de 2007) presenta serios cuestionamientos respecto de la posibilidad jurídica que puede abrir para la legitimación de tierras en manos de los actores del conflicto armado y en perjuicio de la población desplazada.

El derecho a la restitución de las tierras, las viviendas y el patrimonio de la población internamente desplazada en Colombia, constituye una de los principales componentes de la justicia reparatoria, que contribuye de manera eficaz a la reparación integral de las víctimas de la violencia. La restitución de tierras y viviendas de las comunidades campesinas, afrodescendientes e indígenas desplazadas es un derecho humano fundamental. La restitución de tierras y viviendas contribuyen a

que las familias desplazadas tengan un retorno digno, voluntario y seguro y, de esa manera, logren una estabilización socioeconómica y una solución definitiva a su crisis humanitaria. Además, mediante la restitución se avanza en la reparación integral de las víctimas de la violencia y se propende por la No Repetición de los hechos criminales que dieron lugar al desalojo. De esta manera, igualmente se contribuye a la solución del conflicto armado y al establecimiento de una paz perdurable.

El Estado colombiano debe promover y adoptar políticas, programas y medidas concretas para que los desplazados retornen a sus tierras, bajo condiciones que aseguren la tenencia de sus bienes, su uso y disfrute. El Estado colombiano debe dar una plena aplicación a los ‘Principios de Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas’ (Principios Pinheiro)³². En el año 2007, la Corte Constitucional de Colombia indicó que el derecho de las personas en situación de desplazamiento a que se les restituyan los bienes de los que se les despojó tiene el carácter de fundamental. Además estableció que los Principios de Naciones Unidas sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, al igual que los Principios Rectores sobre los Desplazamientos Internos, hacen parte de la legislación interna colombiana por integrar el bloque de constitucionalidad y por tanto son de obligatoria cumplimiento para las autoridades nacionales³³.

Aún son vigentes las preocupaciones que tras su visita a Colombia sostenía el Representante del Secretario General sobre los derechos humanos de los desplazados internos, Sr. Walter Kälin, “(...) por las cuestiones no resueltas, pese a lo que dice la ley, de las tierras transferidas bajo coacción o adquiridas y registradas en contravención de la ley, por ejemplo en los casos de las tierras comunales”. Y recordaba al gobierno de Colombia que: “la cuestión de la tierra y la propiedad es un elemento fundamental del posible retorno de los desplazados internos y de la búsqueda de soluciones sostenibles para quienes no deseen regresar a sus lugares de origen. Esto no solamente se aplica a los que hayan vivido en sus tierras durante generaciones, como las comunidades indígenas y afrocolombianas, sino también a quienes han adquirido y plantado sus tierras en épocas más recientes en calidad de colonos”³⁴.

Por tanto las recomendaciones que el Señor Representante hacía sobre las cuestiones relacionadas con la tierra son igualmente actualizables. En ese sentido, todos los títulos de propiedad de la tierra adquiridos bajo coacción deben declararse inválidos al igual que los títulos emitidos correspondientes a territorios colectivos de propiedad comunidades indígenas y afrocolombianas, vendidos por particulares. El gobierno colombiano debe adoptar medidas para facilitar la regularización de los títulos de propiedad, previo un trámite de clarificación de la titularidad, tomando en consideración que gran cantidad de desplazados internos nunca tuvieron títulos de propiedad, o estos títulos eran irregulares. Por este motivo la clarificación de la propiedad debe soportarse en herramientas jurídicas que consideren presunciones de hecho y de derecho, responsabilidad objetiva en cabeza del victimario, beneficios de la duda en favor de las víctimas y el principio de función social de la propiedad.

El gobierno colombiano debe crear soluciones definitivas y perdurables a los problemas que limitan el acceso a una vivienda adecuada para las familias desplazadas. El gobierno debe establecer modelos alternativos de asistencia que provean y aseguren a las personas internamente desplazadas el acceso seguro a una vivienda adecuada. La jurisprudencia colombiana ha acogido, como parte del bloque de constitucionalidad, los atributos mínimos que la doctrina internacional ha definido como constitutivos del derecho a una vivienda adecuada, haciéndolos de obligatorio cumplimiento para las autoridades de todo orden³⁵. La Corte Constitucional indicó que el derecho a una vivienda digna es fundamental para la población desplazada.

En todo caso, cualquier alternativa de asistencia debe ser construida y ejecutada en conjunto con las comunidades afectadas. Así mismo, el gobierno debe invitar a las agencias de derechos humanos y humanitarias, así como a las Ong’s para revisar críticamente las alternativas de asistencia en orden a asegurar una mayor efectividad en su aplicación.

Es necesario que el Consejo de Derechos Humanos preserve al menos el mismo interés que hasta ahora ha tenido en Colombia, con el fin de que mantenga el mecanismo de observación y verificación que en los últimos años ha operado en el país. La presencia de Naciones Unidas en Colombia alienta el trabajo de las organizaciones de derechos humanos y de las organizaciones sociales, en un ambiente donde la población aún reclama por la vigencia de los derechos más elementales. En este sentido, el gobierno colombiano debe honrar las recomendaciones de la Alta Comisionada para los Derechos Humanos, así como de la Comisión de Derechos Humanos, entre otros organismos de UN, que desde hace varios años se han preocupado por la situación del país.

V. CONTACTOS

COHRE

Claude Cahn
 Head of Advocacy Unit
 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE)
 83 Rue de Montbrillant, 1202 Geneva, Switzerland
 Geneva Tel +41.22.7341028 ; fax +41.22.7338336
 Mobile: (41 76) 203 46 88
 Skype: claudecahn
 Email: claudecahn@cohre.org

Americas Programme

Daniel Manrique
 Research Officer
 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE)
 Diagonal 40 No. 14-75
 Bogotá - Colombia
 Email: dani@cohre.org
 Tel: 57-1-5702393
 Fax: 57-1-2871941
 Mobile: +57.311.5229824

Sebastian Tedeschi
 Coordinador del Programa Americas
 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE)
 Rua Jerônimo Coelho, 102/31
 Porto Alegre, RS - Brazil
 Email: sebastian@cohre.org
 Mobile: +55.51.81795236

¹ Fuente: Dane, Censo 2005. La metodología de NBI busca determinar si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas. Los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado, son clasificados como pobres. Los indicadores simples seleccionados, son: Viviendas inadecuadas, hogares con hacinamiento crítico, viviendas con servicios inadecuados, hogares con alta dependencia económica y hogares con niños en edad escolar que no asisten a la escuela. Tres de sus variables están afectadas por el grado de urbanización.

2 “La línea de indigencia es el valor de una canasta normativa de alimentos que se determina sobre la base de requerimientos nutricionales mínimos. La línea de pobreza se obtiene de multiplicar el valor de la línea de indigencia por el inverso del coeficiente de Engel. El coeficiente de Engel es el peso que tiene el gasto en alimentos sobre el gasto total”. Contraloría General de la República. “COINCIDENCIAS Y DIFERENCIAS EN LA ESTIMACIÓN DE LA POBREZA” Agosto de 2004.. En: http://www.contraloriagen.gov.co:8081/internet/central_doc/Archivos/154/COMPARACIONMEDIDAS.doc

³ “This is still very high by international standards (compared, to, say Korea with 0.35, or Japan with 0.38)”. (World Bank, Colombia Land Policy in Transition, Report No. 27942-CO, (29 Jan. 2004), at p. 2). Este indicador es usado para mostrar el grado de concentración de la propiedad rural. Cuando el indicador se acerca a 1, la estructura de la propiedad rural es altamente concentrada; cuando tiende a 0, la concentración es menor.

⁴ Universidad Nacional de Colombia, Centro de Investigación para el Desarrollo – CID. Encuesta Nacional de Verificación encomendada por la Comisión de Seguimiento a la sentencia T-025 de la Corte Constitucional. 2007.

⁵ Análisis del Centro Nacional de Estudios de la Construcción (CENAC). En: Alejandro Florian Borbón – Fedevivienda. “Vivienda de interés social. Mucho de negocio, poco de derecho”. En: Plataforma Colombiana de Derechos Humanos, Democracia y Desarrollo. Deshacer el Embrujo. Alternativas a las políticas del gobierno de Álvaro Uribe Vélez. 2006. Pág 127. http://plataforma-colombiana.org/drupal/files/biblioteca_pag/Embrujo4.pdf

⁶ *Ibid.*

⁷ Constitución Política de Colombia. ART. 51. “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

⁸ Constitución Política, artículos 23 y 51; Declaración Universal de Derechos del Hombre, art. 25 (1); Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales art. 11 (1); Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, art. 5 inc. E) iii; Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, art. 14 inc. 2h; Convención de los Derechos del Niño art. 27 (3); Observación General N° 4; Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre, art. XI; Convención Americana sobre Derechos Humanos, art. 26.

⁹ El Observatorio COHRE sobre Desalojos hace un seguimiento mensual al registro periodístico de casos de desalojos en todo el mundo.

¹⁰ Sobre el caso específico de la práctica de los desalojos, la Observación General N° 7 de la Comisión del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales. También existen las recomendaciones de expertos como “La Práctica de los Desalojos Forzosos: Directrices Completas para los Derechos Humanos en Relación con los Desplazamientos Basados en el Desarrollo, adoptada por el Seminario de expertos sobre la práctica de los desalojos forzosos, Ginebra, 11 a 13 de junio de 1997.

¹¹ Luego de las Sentencias de la Corte Constitucional C-383 de 1999 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra), C-700 de 1999 (M.P. José Gregorio Hernández), y C-747 de 1999 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra), mediante las cuales se declaró la inconstitucionalidad del sistema de financiación de vivienda vigente, el Estado colombiano expidió la ley 546 de 1999 que diseñó el nuevo sistema de financiación.

¹² Datos suministrados en el oficio UDAEOF08-770 del 6 de junio de 2008 como respuesta a un derecho de petición radicado por COHRE con Consecutivo 19/2008.

¹³ Fuente: Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda – ICAV, en: COHRE. Desalojos en América Latina, los casos de Argentina, Brasil, Colombia y Perú. 2006.

¹⁴ Así lo describe el actual gobierno en su V Informe de la República de Colombia al Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. Pág. 132 – 136.

¹⁵ según los datos de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (CODHES), organización no gubernamental, se estima en más de tres millones ochocientos mil (3.800.000) el número de desplazados en Colombia durante los últimos veinte años, casi el 9% de la totalidad de la población colombiana (En: www.codhes.org/Publicaciones/infocartagena.pdf Pág. 1. Información tomada en marzo 5 de 2008). estas cifras contrastan sustancialmente con el millón ochocientos noventa y seis mil ciento sesenta desplazados (1.896.160) que registra el Gobierno Colombiano a través del Registro Único de Población Desplazada (RUPD) de Acción Social, entidad oficial encargada de coordinar la aplicación de la política pública para la asistencia y apoyo a la población desplazada (En: http://www.accionsocial.gov.co/SUR/Registro_SUR_General.xls. Fecha de reporte: Noviembre 8 de 2006. Acumulado Hogares y personas Incluidos por modalidad de Desplazamiento, Año por año, hasta el 31 de octubre del 2006). La distancia entre las cifras reportadas por el RUPD y las cifra que indican las organizaciones no gubernamentales sobre personas desplazadas en el país obedece a diferentes motivos, según CODHES: *El gobierno no incluye en su sistema de información a la población que se desplaza debido a acciones de los grupos paramilitares (los que se rearmaron, los nuevos, los que nunca se desmovilizaron), tampoco registra a quienes huyen de zonas de fumigaciones de cultivos de uso ilícito y no reconoce a los obligados a migrar dentro de las ciudades.* El subregistro del gobierno en su sistema de información de población desplazada ha sido analizada por ACNUR, a través del seguimiento adelantado a los desplazamientos individuales y masivos, concluyendo que este genera serias limitaciones a la protección de los derechos de la población desplazada y al alcance de soluciones duraderas bajo el criterio de goce efectivo de derechos (ACNUR. Informe presentado el 18 de marzo de 2005 a la Corte Constitucional, citado en: Balance de la política Pública para la atención integral del desplazamiento forzado en Colombia. Enero 2004 – abril 2007. ACNUR. Oficina para Colombia. Agosto de 2007. Pág 180.). En los anteriores datos hay que incluir a los 80.000 colombianos reconocidos como refugiados en países vecinos, aunque ACNUR reconoce que ha asistido como “refugiados” a 250.000 personas en Ecuador y a 200.000 en Venezuela (En: Colombia/desplazados: sigue el aumento. http://news.bbc.co.uk/hi/spanish/latin_america/newsid_7458000/7458743.stm).

¹⁶ Un estudio realizado por la Iglesia Católica y la Universidad de los Andes estimó que la tierra tomada por paramilitares de la población desplazada supera dos veces la cantidad de tierra distribuida por Reforma Agraria entre los años 1993 y 2000. En “Tierras de Desplazados en Manos Ilegales”. El Colombiano, mayo 5 de 2006.

¹⁷ La Conferencia Episcopal, CODHES y la Contraloría General de la República creen que ese porcentaje aumenta entre el 76% y el 79%. En: Procuraduría General de la Nación. “Control Preventivo y Seguimiento a las Políticas Públicas en Materia de Reinserción y Desmovilización”. Tomo I, Bogotá, 2006. Págs. 185 y 179.

¹⁸ “Las comunidades afrodescendientes conforman el 8% de la población total en Colombia y representan el 11% de la población internamente desplazada en el país. Los pueblos indígenas conforman el 2% de la población total de Colombia y representan el 8% de la población en situación de desplazamiento forzado”. Alto Comisionado de las Naciones Unidas

para los refugiados. Balance de la política pública de de prevención, protección y atención al desplazamiento interno forzado en Colombia. Agosto 2002 – Agosto 2004. Bogotá, diciembre de 2004. Pág 114

¹⁹ En: <http://www.accionsocial.gov.co/contenido/contenido.aspx?conID=2583&catID=127> (Mayo 29 de 2008).

²⁰ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR. *Informe al Congreso. Proceso de Reparación a las Víctimas: balance actual y perspectivas futuras*. 2007. Pág. 105. en: www.cnrr.org.co/new/interior_otros/informe_congreso2007.pdf

²¹ Decreto 2007 de 2001.

²² El art. 138 de la ley 1152 de 2007 menciona que acreditan propiedad sobre un predio, además de los títulos originarios expedidos por el Estado, “los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalen las leyes para la prescripción extraordinaria”. El término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria es de 10 años (Ley 791 de 2002 y art. 137 de la ley 1152 de 2007). Además de lo anterior, fuera de los títulos originarios del Estado, también acreditan propiedad privada sobre las tierras cualquier otra prueba mediante la cual se demuestre que el dominio del terreno salió del patrimonio del Estado. Pero la ley no hace explícitos esos medios de prueba, de suerte que de esta manera se permiten “lavar” títulos fabricados posteriormente, mediante su compraventa por el gobierno, u otras pruebas que el proyecto no menciona.

²³ Ley 1152 de 2007. “ARTÍCULO 127, PARÁGRAFO 3o. En cualquier caso, la prescripción ordinaria, la prescripción extraordinaria, los procesos de saneamiento de la propiedad y los de jurisdicción coactiva, se suspenden en beneficio de los desplazados por la violencia y mientras dure el desplazamiento forzado”.

“ARTÍCULO 132. Los desplazados propietarios o poseedores de predios rurales, que hayan enajenado o transferido sus derechos en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que no hubo libertad jurídica en la celebración, podrán ejercer las acciones de nulidad, lesión enorme, rescisión o posesorias; para lo cual, la prescripción de las mismas empezará a correr cuando cese la condición de desplazamiento”.

²⁴ El Instituto Geográfico Agustín Codazzi calcula que el 57.3% de propietarios rurales son dueños de predios de menos de 3 hectáreas, lo que representa el 1.7% del área predial rural registrada, mientras que predios con tamaños de más de 500 hectáreas, que representan el 61.2% de la superficie del área predial rural registrada tan sólo está concentrado en el 0.4% de propietarios rurales. En: IGAC, CORPOICA. Zonificación de los Conflictos de Uso de las Tierras en Colombia, Bogotá 2002. De acuerdo a estudios de Pastoral Social y CODHES, el tamaño de los predios abandonados por las familias desplazadas es de: a) menos de 5 Hts: 33.4%; b) menos de 20 Hts: 65.6%; c) más de 100 Hts: 7.6%. Fuente: Alejandro Reyes. Dimensiones y Características del Desplazamiento Forzado en Colombia. Conversatorio sobre Programas de Restitución de Bienes convocado por COHRE. Bogotá, Julio 11 de 2008.

²⁵ Naciones Unidas. Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y de las Personas Desplazadas. Res. 2005/21 de la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos humanos.

19.1 Los Estados no deben aprobar ni aplicar leyes que menoscaben el proceso de restitución, como leyes de abandono o prescripción arbitrarias, discriminatorias o injustas por alguna otra razón.

19.2. Los Estados deben adoptar de inmediato medidas para revocar las leyes injustas o arbitrarias y las que produzcan algún otro efecto discriminatorio respecto del disfrute del derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, así como proporcionar recursos jurídicos a quienes hasta entonces se hayan visto injustamente perjudicados por la aplicación de dichas leyes.

²⁶ De acuerdo a estudios de Pastoral Social, las formas de tenencia de la propiedad inmueble de la población desplazada en Colombia se discrimina de la siguiente manera:

• PROPIEDAD CON TÍTULO	31.3%
• PROPIEDAD SIN TÍTULO	15.3%
• PROPIEDAD COLECTIVA	8.9%
• ARRIENDO	13.5%
• TENENCIA	12.1%
• POSESIÓN SIN TÍTULO	7.7%
• COLONOS EN BALDÍOS	4.0%

Fuente: Alejandro Reyes. Dimensiones y Características del Desplazamiento Forzado en Colombia. Conversatorio sobre Programas de Restitución de Bienes convocado por COHRE. Bogotá, Julio 11 de 2008.

²⁷ COHRE, Defensa del Derecho a la Vivienda de la Población Desplazada en Colombia. Informe de misión de investigación, Bogotá, 2005.

²⁸ En el año 2005, Naciones Unidas acogió los ‘Principios de Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas’, y urgió a los Estados a adoptar programas, procedimientos y mecanismos, jurídicos o administrativos, eficaces y expeditos, para garantizar el libre y seguro ejercicio de este derecho. Reiteró que ningún Estado debe adoptar ni aplicar leyes que menoscaben el proceso de restitución, como leyes de prescripción arbitrarias, discriminatorias o injustas. (Resolución 2005/21, Subcomisión de Protección y Promoción de los DH).

²⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007. Magistrada Ponente: Catalina Botero.

³⁰ Naciones Unidas. Asamblea General. Consejo de Derechos Humanos. Cuarto período de sesiones. Informe presentado por el Representante del Secretario General sobre los derechos humanos de los desplazados internos, Sr. Walter Kälin. Adición, MISIÓN A COLOMBIA. Documento A/HRC/4/38/Add.3, 24 de enero de 2007.

³¹ Corte Constitucional, Sentencia T-585 de 2006. Magistrado Ponente: Marco Gerardo Monroy Cabra.

³² En el año 2005, Naciones Unidas acogió los ‘Principios de Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas’, y urgió a los Estados a adoptar programas, procedimientos y mecanismos, jurídicos o administrativos, eficaces y expeditos, para garantizar el libre y seguro ejercicio de este derecho. Reiteró que ningún Estado debe adoptar ni aplicar leyes que menoscaben el proceso de restitución, como leyes de prescripción arbitrarias, discriminatorias o injustas. (Resolución 2005/21, Subcomisión de Protección y Promoción de los DH).

³³ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007. Magistrada Ponente: Catalina Botero.

³⁴ Naciones Unidas. Asamblea General. Consejo de Derechos Humanos. Cuarto período de sesiones. Informe presentado por el Representante del Secretario General sobre los derechos humanos de los desplazados internos, Sr. Walter Kälin. Adición, MISIÓN A COLOMBIA. Documento A/HRC/4/38/Add.3, 24 de enero de 2007.

³⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-585 de 2006. Magistrado Ponente: Marco Gerardo Monroy Cabra.