



**PROCURADURÍA 12 JUDICIAL II EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
BUCARAMANGA**

Honorable Magistrada

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA.**

SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**

E.

S.

D.

**Expediente: 68081-31-21-001-2016-00117-01**

**Solicitantes: MOISES MESA RODRIGUEZ.**

**Opositores: RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO.**

**Asunto: Intervención del Ministerio Público,  
Demanda de Restitución de Tierras con  
Oposición.**

## **1. ANTECEDENTES PROCESALES**

### **1.1. De la demanda**

**1.1.1. Hechos.** La apoderada del solicitante presentó como hechos relevantes los siguientes:

1. El señor Moisés Mesa Rodríguez, adquirió el predio denominado "La Lucha" mediante contrato de compraventa celebrado en el año 1995. Con el señor JESUS MARIA RIOS NIÑO, legalizado el 27 de mayo de 1995, mediante Escritura Pública N.º 144 de la Notaría Única de Pailitas. Como consta en la anotación N.º 6 del folio de matrícula inmobiliaria N.º 192-8088.

Hecho que se corrobora con la copia del certificado de tradición y libertad N.º 192-8088

2. El solicitante visitaba todos los días el predio, pese a que tenía una persona encargada de la administración y cuidado del mismo, el fundo fue destinado para la agricultura y ganadería. Y le realizó mejoras tales como: la construcción de un establo. Un corral hecho con postes de madera y alambres de púa. Una manga que servía de embarcadero y brete. Establo construido en maderas y láminas de zinc, comedero y bebederos en cementos, y un pozo profundo.

3. Manifestó además el solicitante que para la época el predio denominado La Lucha. Colindaba con Norte: Los hermanos Villegas; oriente: línea férrea vía Pailitas; occidente: Armando Palomino. Sur: Teobaldo Moreno. Máximo Sánchez. Luisa Sánchez.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

4. Afirmó el solicitante, que para los años 1997-2000 los miembros de las AUC le cobraban vacunas o extorsiones, por ello, decidió transferirle el predio a su familiar Dora Muñoz Rodríguez, pensando que de esa forma no seguiría siendo víctima de extorsiones, situación esta que no cambió, toda vez que siguió siendo víctima de cuotas extorsivas.

5. Que en el año 1999 Se asoció con el señor Cayetano Álvarez, para la siembra de un cultivo de yuca, el cual no funcionó, por esa razón este señor Cayetano lo demandó laboralmente, aduciendo que ellos habían celebrado un contrato laboral, que debía cancelarle las prestaciones sociales, en tal sentido el Juzgado de Chiriguana condenó al solicitante a pagar la suma de \$3.000.000.00, decisión que fue apelada y revocada a favor del solicitante.

6. Por las circunstancias anteriormente señaladas, el señor Cayetano acusó al solicitante ante un grupo paramilitar por no haberle cancelado los TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) que habían sido ordenados en sentencia de primera instancia, pese a que la decisión había sido revocada.

7. Que antes las acusaciones realizadas por el señor Cayetano, los paramilitares lo obligaron a que vendiera el predio La Lucha y transfiriera los derechos de propiedad al señor AVELINO, persona que no conocía, estos llegaron vestidos con camuflado y armados al predio, siendo alias Jimmy el que llevó hasta el predio al Notario y la escritura ya diligenciada, solo para que el señor Moisés Mesa Rodríguez la firmara la venta del fundo, hecho que se registró el 12 de febrero de 2001.

Hecho que se corrobora en la Escritura Publica No 021 de fecha, 12 de febrero de 2001.

8. Que los paramilitares estipularon el valor del predio en CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000.00), el cual TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) se los dieron a Cayetano, y los otros DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) los cobraba el paramilitar alias Jimmy como comisión, quien además una vez firmada la compraventa, le dio cinco minutos al solicitante para que se fuera de la finca o sino lo mataban, materializándose de esta manera el despojo material y jurídico.

9. Que ante la amenaza de muerte no realizó denuncia alguna antes las autoridades competentes, además teniendo en cuenta que posteriormente los paramilitares utilizaron en predio denominado La Lucha como base o campamento provisional paramilitar.

10. El día 7 de septiembre de 2011, el señor MOISES MESA RODRIGUEZ, presentó ante la UAEGRTD solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con la finalidad de recuperar el predio del cual fue despojado.

11. Surtida la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto por la ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 440 de 2016, la UAEGRTD profirió Resolución RE 00500 de 16 de febrero de 2016, mediante el cual se inscribió el predio objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a Hombre del ser MOISES MESA RODRIGUEZ, identificado con C.C. No 5.009.821 de Chiriguana, y su núcleo familiar.

12. El señor MOISES MESA RODRIGUEZ, manifestó expresamente su consentimiento para que la UAEGRTD ejerciera la representación judicial para formular acción de restitución de tierras ante los Jueces Civiles Especializados en Restitución de Tierras de César.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

**1.1.2. Pretensiones.** A continuación, se transcriben las pretensiones, tal y como fueron presentadas en la demanda:

Pretensiones principales

PRIMERA: DECLARAR que el solicitante, MOISES MESA RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 5.009.821. Y su núcleo familiar son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio denominado. La Lucha" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 192-8088, y código catastral No 20-238-00-01-0000-0005-000 en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDA: ORDENAR la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante MOISES MESA RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 5.009.821, y su núcleo familiar del predio denominado "La Lucha" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 192-8088, y código catastral No 20-238-000-01-0000-0005-000, ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Tamalameque, corregimiento de Zapatosa, vereda Mata de Barrio, identificado en el primer acápite de la presente solicitud de restitución, cuya extensión corresponde a 28 hectáreas 7463 metros cuadrados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 40 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: APLICAR la presunción contenida en el numeral 2 literal e del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el solicitante fue despojado del predio "La Lucha" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 192-8088, y código catastral No 20-238-00-01-0000-0005-000, ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Tamalameque, corregimiento de Zapatosa, vereda Mata de Barrio a tras del referido negocio jurídico contenido en la Escritura Publica No 021 de 12 de febrero de 2001, de la Notaria Única de Pailitas.

CUARTA: En consecuencia, se DECLARE la nulidad absoluta del contrato de compraventa suscrito entre los señores DORA MUNOZ RODRIGUEZ (vendedora) y AVELINO QUINTERO AMAYA (comprador), el día 12 de febrero de 2001, al igual que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio "La Lucha", individualizado en la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTA: Declarase probada la presunción legal establecida en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

SEXTA: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula No 192-8088, aplicando el criterio de gratuidad al que Se refiere el parágrafo lo del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

SEPTIMA: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua, la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sean contrarias al derecho de restitución, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

OCTAVA: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.

NOVENA: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, en los términos previstos en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMA: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua, actualizar el folio de matrícula No 192-8088, en cuanto a su área, linderos y el titular del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.

DECIMA PRIMERA: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)/Catastro de Valledupar, que con base en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.192-8088, actualizado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, adelante la actuación catastral que corresponda.

DECIMA SEGUNDA: ORDENAR el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMA TERCERA; CONDENAR en costas y de las condenas a la parte vencida conforme a lo señalado en los literales s) y q) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMA CUARTA: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) la inscripción del señor MOISES MESA RODRIGUEZ, identificado con documento de identidad No. 5.009.821 y su núcleo familiar, conformado por: OLGA JANETH CASTRO GAITAN, compañera permanente, JOHAN y ALEXANDER MESA CASTRO (hijos), en el Registro Único de Víctimas (RUV), para que se activen las medidas de asistencia y reparación, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en la ley la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMA QUINTA: COBIJAR con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, el predio objeto de restitución, denominado La Lucha, ubicado en la vereda Mata de Barrio, corregimiento Zapatosa, municipio de Tamalameque, departamento de Cesar.

Pretensiones subsidiarias:

PRIMERA: ORDENAR al Fondo de la Unidad, la restitución por equivalencia en términos ambientales de no ser posible uno equivalente en términos económicos, o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, el artículo 2.15.2.1.2. Del Decreto 1071 de 2015 adicionado por el artículo 5o del Decreto 440 de 2016. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución, al encontrarse acreditada alguna de las causales del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDA: ORDENAR la entrega material y la transferencia del bien abandonado cuya restitución lucre imposible, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

Pretensiones complementarias

ALIVIO PASIVOS:

PRIMERA ORDENAR al Alcalde del municipio Tamalameque, dar aplicación al Acuerdo No. 002 de 2 de marzo de 2015, y en consecuencia condonar las sumas causadas entre los años 2001 y hasta que se haga efectiva la restitución del predio, por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado "La Lucha" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 192-8088 y código catastral No 20-238-00-01-0000-0005-000, ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Tamalameque, corregimiento de Zapatosa, vereda Mata de Barrio.

SEGUNDA ORDENAR al Alcalde del municipio de Tamalameque dar aplicación al Acuerdo No. 002 de 2 de marzo de 2015, y en consecuencia exonerar, por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial tasas y otras contribuciones, al predio denominado "La Lucha" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 192-8088, y código catastral No 20-238-00-01-0000-0005-000, ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Tamalameque, corregimiento de Zapatosa, vereda Mata de Barrio.

TERCERA ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que, por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto alcantarillado y energía eléctrica, el señor MOISES MASA RODRIGUEZ, adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.

CUARTA ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que el señor MOISES MASA RODRIGUEZ, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

Proyectos Productivos

PRIMERA: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que incluya por Una sola vez al ser MOISES MESA RODRIGUEZ y compañera permanente junto a su núcleo familiar, en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta, por Una parte, la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones, y por otra, las actividades que desarrolla la población beneficiaria, con el fin de asegurar su restablecimiento económico.

SEGUNDA ORDENAR al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en los predios reclamados en restitución.

REPARACION - UARIV:

PRIMERA: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los cutes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas



**Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00117-01**

(SNARIV), integrar a las víctimas restituidas y Sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

**SALUD:**

**PRIMERA:** ORDENAR a la Secretaria de Salud del Departamento de Cesar y del municipio de Tamalameque, la verificación de la afiliación del solicitante y su grupo familiar en el Sistema General de Salud, y disponga en lo pertinente para los que no se hayan incluido, su ingreso al sistema y la atención integral que requieran.

**SEGUNDA:** ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas. Ministerio de Salud y Protección social, a la secretaria de salud del municipio de Tamalameque y a la Secretaria de salud del departamento de Cesar, incluir a al solicitante y su núcleo familiar en los programas existentes, para la efectiva atención y acompañamiento medico atendiendo a los criterios diferenciadores de género y grupo etario, para garantizar las condiciones de salud y Vida digna a los pobladores.

**VIVIENDA:**

**PRIMERA:** ORDENAR a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, OTORGUE de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de lote social rural en favor del hogar identificado, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas (UAEGRTD), al tenor del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, efectuara la priorización del hogar.

Para efectos de dar cumplimiento a lo anterior, en virtud de la responsabilidad establecida en los artículos 123 y siguientes de la Ley 1448 de 2011, sírvase requerir a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia. para que, en su condición de entidad otorgante, proceda a adelantar todos los trámites necesarios para la materialización del subsidio de vivienda de interés social rural en favor del hogar referido, Una vez realizada la entrega material del predio.

**PRETENSIÓN GENERAL**

PROFERIR todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución. en razón a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**SERVICIOS PÚBLICOS**

ORDENAR a la alcaldía municipal de Tamalameque en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. conceder acceso del predio La Lucha, a los servicios públicos.

**SOLICITUDES ESPECIALES**

**PRIMERA:** Con fundamento en el principio de confidencialidad a que hace alusión el artículo 29 de la Ley 1448 de 2011, solicito de manera respetuosa que en la publicación de la admisión de la solicitud de restitución de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. sean omitidos el nombre e identificación del (de la/de los) solicitante(s).



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

SEGUNDA: Dada la especialidad del caso. y de no presentarse oposición dentro de la etapa judicial, solicito se prescinda del término de la etapa probatoria. al tenor de lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011. y en consecuencia proceda a dictar sentencia.

TERCERA: ORDENAR la suspensión de los procesos declarativos. sucesorios. ejecutivos. divisorios, de deslinde y amojonamiento, y. abreviados que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el predio cuya restitución se solicita. así como los procesos notariales y administrativos que afecten el predio. salvo el proceso de expropiación. de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

## 2. OPOSICIÓN A LA DEMANDA.

### 2.1. Opositor RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO.

#### A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO. Es fácil acceder a esta información toda vez que esta consignada en el certificado de libertad y tradición.

SEGUNDO. No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

TERCERO: No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

CUARTO: No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

QUINTO: No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

SEXTO No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

SEPTIMO: No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

OCTAVO No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

NOVENO: No me consta. Que se pruebe dentro del proceso.

DECIMO: ES CIERTO.

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

#### A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones del solicitante y ruego al Señor Juez, que declare probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO:

BUENA FE EXENTA DE CULPA: el señor RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO, adquirió el predio objeto de la presente solicitud, por sugerencia que le hiciera el señor JOEL ARTURO NAVARRO, un reconocido veterinario que para la fecha en que se realizó la compraventa, trabajaba en la zona.



### Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00117-01

La negociación con el señor JOSE QUINTERO, tardo varios meses, incluso, el pago del valor del inmueble se realizó en tres cuotas, una inicial que fue de contado y pagada al señor José Quintero, la segunda fue una consignación, y la tercera cuota se entregó el día de la firma de la Escritura Pública, la cual fue debidamente otorgada y registrada, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición. Fue una negociación limpia, transparente, sin ninguna clase de coerción ni de amenaza.

Al momento de tomar posesión del inmueble, el señor RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO, se pudo percatar, que, Si bien era cierto, por esa zona había presencia de grupos paramilitares, no estaban haciendo desplazamientos forzados para quedarse con las tierras.

Indagó con los vecinos de la finca objeto de esta solicitud, y coincidieron en que ninguno se había visto amenazado u obligado a abandonar sus terrenos. Pero que los grupos paramilitares si cobraban lo que popularmente le denominan "vacuna" y que cuando les pagaban inmediatamente se iban. Esto hace casi imposible que el señor RODRIGUEZ SANTIAGO, siquiera sospechara que el predio objeto del negocio que estaba celebrando, en el pasado había sido objeto de desplazamiento.

Actualmente, la administración del predio está a cargo del señor MANUEL VIZCAÍNO, quien, desde hace aproximadamente 10 años, está viviendo en la finca con su esposa y sus 3 hijos menores de edad, quienes dependen económicamente de él. El señor VIZCAÍNO, deriva su sustento y el de su familia, del salario pagado por el señor RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO, como trabajador de la finca y al restituir la tierra, se quedaría sin trabajo, sin lugar donde vivir y sin los recursos económicos para satisfacer las necesidades de su esposa y sus tres hijos.

Ahora bien, como lo argumenta el señor MEZA RODRIGUEZ, la causa para que el grupo armado, lo obligara a vender la finca, fue por la acusación que hiciera el señor CAYETANO ALVAREZ, diferencia que se originara por el fracaso de un cultivo.

Es decir, no hay nexo de causalidad entre la venta de la tierra y un patrón de desplazamiento que estuviera haciendo el grupo paramilitar; por lo tanto, esto no fue un hecho de público conocimiento, porque en esa vereda al único que vendió por presión de grupos armados fue el señor MOISES MEZA RODRIGUEZ.

No se está desconociendo la calidad de víctima del señor MOISES MEZA RODRIGUEZ, ni del aberrante comportamiento del grupo armado, como tampoco se puede desconocer la calidad de PROPIETARIO DE BUENA FE EXENTA DE CULPA, que ostenta el señor RUBEN DARIO RODRIGUEZ SANTIAGO.

### 3. NORMATIVIDAD.

La Ley 1448 de 2011 establece:

**Artículo 3 Víctimas.** Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la





Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

**Parágrafo 1°.** Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

**Parágrafo 2°.** Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad. Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

**Parágrafo 3°.** Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

**Parágrafo 4°.** Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1° de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

**Parágrafo 5°.** La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3°) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.

**Artículo 13 Enfoque Diferencial.** El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.

**Artículo 60, Normativa Aplicable y Definición.**

**Parágrafo 2º.** Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

**Artículo 74. Despojo y Abandono Forzado de Tierras.** Se entiende por despojo 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.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.

Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión.

El propietario o poseedor de tierras o explotador económico de un baldío, informará del hecho del desplazamiento a cualquiera de las siguientes entidades: la Personería Municipal, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría Agraria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o a la Procuraduría General de la Nación, a fin de que se adelanten las acciones a que haya lugar.

**Parágrafo.** La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso.

**Artículo 75- Titulares del Derecho a la Restitución.-** Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo

**Artículo 77. Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas.** En relación con los predios Inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se promete transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convive, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por si mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se promete transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentra que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, a violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad a en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores el cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la Me opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.

NOTA: La palabra "opositora" fue declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012, en tanto que la palabra parte" fue declarada EXEQUIBLE, en el entendido de que se refiere a los solicitantes víctimas de despojo o abandono forzado de bienes, NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.

5. Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone En al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.

#### **4. PROBLEMA JURÍDICO**

Este agente del Ministerio Público considera necesario abordar los siguientes aspectos:

**4.1.** El vínculo jurídico que tuvo el solicitante con el predio cuya restitución es objeto de la demanda.

**4.2.** Si resulta fidedigno el relato de los hechos constitutivos de un contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación del predio, lo cual conllevaría la presunción de fuerza.

**4.3.** Si el solicitante y su núcleo familiar son víctimas de abandono forzado de tierras, en los términos de los artículos 3, 74, y 75 de la ley 1448 de 2011, y por tanto, titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras.

**4.4.** Si el opositor actuó con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el predio objeto de la demanda.

#### **5. CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO**

**5.1. Vínculo jurídico con el predio.** El solicitante aparece como propietario del predio rural “La Lucha” por COMPRAVENTA mediante Escritura 144 del 27 de Mayo de 1995 del señor JESUS MARIA RIOS NIÑO y JULIA EMMA CALAMBAS MAJIN en la Notaria Única de Pailitas predio identificado con Folio de matrícula 192-8088 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHIMICHAGUA. Según los hechos relatados en la demanda.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

La desvinculación jurídica y material con el predio no se dio simultáneamente, como lo afirma la demanda, sino mediante la venta simulada a la medio hermana del solicitante en 1999, y luego mediante el presunto despojo realizado con ocasión de las amenazas directas de los paramilitares, en el año 2000, respectivamente.

**5.2. Contexto de Violencia.** El municipio de Tamalameque, así como los ubicados en la misma zona, tuvieron numerosos episodios de enfrentamiento entre los actores del conflicto armado que se disputaron el control territorial de la región. Resultó particularmente intensa la confrontación entre los grupos paramilitares que disputaron a las organizaciones guerrilleras – principalmente el ELN – el control territorial de los municipios de Pelaya, Pailitas, La Gloria, Curumaní, Chiriguaná, Chimichagua, Tamalameque, El Banco, El Carmen, Convención y Teorama. Dentro de dicho contexto no causan extrañeza las declaraciones del solicitante en cuanto a la posibilidad de haber ocurrido el despojo que se describe en la demanda.

No obstante, el acervo probatorio, en especial la declaración de la señora Yalid Vega Sánchez, vecina del predio, ponen en entredicho que para los años 1999-2000 hubiera en la zona de ubicación del predio una presencia paramilitar notable. Dicha declarante no negó que dichas organizaciones hicieran presencia en la zona, pero afirmó que se dio con posterioridad, esto es, hacia el año 2005. Al respecto se tratará en el acápite siguiente.

Ahora bien, llama la atención que en el DAC presentado por la UAEGRTD, se afirme lo siguiente<sup>1</sup>:

Desde la comandancia de Martín Velasco Galvis alias “Jimmy” (1997) hasta las siguientes comandancias, Faver de Jesús Atehortúa Gómez “Julio Palizada” (1999) y Enrique Martínez López alias “Omega (2000-2006) la comunidad recuerda que el Frente Resistencia Motilona extorsionaba a toda la población civil. En efecto, los paramilitares les exigían a los parceleros más 100 mil pesos semestrales por cada 14 hectáreas de tierra; quienes tuvieran cultivos eran extorsionados, los comerciantes de cerveza debían pagar extorsión por cada

<sup>1</sup> “DOCUMENTO ANALISIS DE CONTEXTO MUNICIPIO DE TAMALAMEQUE”, UAEGRTD CESAR GUAJIRA, RESOLUCIÓN DE LA MICROZONA NO. REM del 12 de mayo de 2015. Valledupar, 20 de noviembre de 2015. Página 36.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

canasta y los demás comerciantes, los ganaderos, los políticos, entre otros, también eran extorsionados. De igual forma, los pobladores le contaron a la Unidad de Restitución de Tierras que los paramilitares exigían a la administración pública el 10% del valor de cualquier contrato (...).

Al respecto, Verdad Abierta documentó que, según las versiones libres de Wilson Poveda Carreño alias "Rafa", el cobro de vacunas a los comerciantes a todos los municipios de influencia del Frente Resistencia Motilona fue de \$10 mil hasta \$200 mil pesos mensuales, de acuerdo al volumen de ventas. De acuerdo al portal de noticias, también extorsionaron a los dueños de fincas mayores a 100 hectáreas de extensión, a quienes les exigían \$10 mil pesos por hectárea. Si en estas fincas había ganado, los dueños debían pagar \$10 mil pesos por animal; igualmente quienes compraran predios eran extorsionados hasta con \$100 mil pesos por hectárea al comprador. Alias 'Rafa' aseguró que también se reunió con los gerentes de las empresas de transporte para "acordar" el pago: \$3 millones de pesos para la organización (AUC) y \$200 mil pesos mensuales. El transporte fluvial (chalupas) debía pagar \$300 mil por mes. Las extorsiones se hacían bajo la amenaza de desplazamiento o muerte (...).

Lo anterior implica que, para la época en que ocurrió el presunto despojo del predio solicitado (2000), el comandante paramilitar de la zona ya no era alias "Jimmy" (comandante entre 1997-1999), sino que había sido reemplazado por alias "Julio Palizada", al menos desde 1999. Los datos acerca del cobro de extorsiones tampoco concuerdan con la versión del solicitante, como se verá en el acápite siguiente.

**5.3. Calidad de Víctima.** Este agente del Ministerio Público se permite relacionar los hechos respaldados por el acervo probatorio según se resume a continuación:

a) El solicitante aparece como propietario del predio "La Lucha" desde el 27 de junio de 1995, mediante compraventa por un valor declarado de \$3'000.000.

b) La desvinculación jurídica se produce en 1999, cuando realiza una venta simulada a su medio hermana, Dora Muñoz Rodríguez. El carácter simulado de dicha venta fue reconocido por el solicitante en la audiencia de interrogatorio de parte realizada ante el Juzgado de instrucción. El valor del predio declarado para la venta simulada en 1999 fue de \$4'580.000 pesos.

c) El Juzgado Civil del Circuito de Chiriquaná certificó que, entre octubre de 1969 y febrero de 1997 no se tramitó ante ese despacho demanda alguna de Cayetano Álvarez contra Moisés Mesa Rodríguez. No se encontró en el



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

expediente comunicación del Juzgado Laboral de Chiriguana que acreditara la existencia de dicho proceso con posterioridad a febrero de 1997.

d) El mismo Juzgado Civil del Circuito de Chiriguana informó que tramitó el proceso ejecutivo instaurado contra el solicitante por el Banco Ganadero, mismo dentro del cual se decretó el embargo que aparece en el certificado de tradición y libertad del predio solicitado. En la comunicación se aclara que se levantó la medida de embargo por cambio de acreedor, con “constancia de no haber sido cancelada la obligación”. El Juzgado en mención alegó no contar con los medios tecnológicos para remitir el expediente de dicho proceso, de manera que no fue posible constatar a nombre de quién quedaron las obligaciones contraídas por el solicitante y cuyo impago motivó el embargo.

e) Poco más de un mes después del levantamiento de dicho embargo, el solicitante realizó la supuesta venta simulada a su medio hermana. El solicitante no mencionó la existencia de dicho proceso ejecutivo como la causa para simular la venta del predio a su hermana, sino las extorsiones de los paramilitares; según el DAC allegado por la UAEGRTD ya citado en el acápite precedente, sólo los predios con extensión mayor a 100 hectáreas debían pagar “vacunas” a razón de \$10'000.000 por hectárea, lo cual contradice lo declarado por el solicitante dado que el predio que de su propiedad tenía una extensión de 33 has.

f) El valor declarado para la venta simulada que ocultó el presunto despojo del predio fue de \$5'000.000, superior en menos del 10% al declarado en 1999.

g) Los testigos citados para declarar de parte del solicitante no se hicieron presentes, y tampoco aparece explicada suficientemente su ausencia. En su interrogatorio el solicitante primero adujo supuestas presiones para que se abstuvieran de declarar, para luego reconocer que fueron los hijos de los testigos quienes les recomendaron no asistir. Esto implica que los testimonios recaudados no permiten contar con elementos probatorios adicionales que respalden los hechos narrados en la demanda.





Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

h) El solicitante no reportó ni denunció durante los siguientes 11 años los presuntos hechos constitutivos de despojo de los que dice haber sido víctima, ni adelantó acción alguna para inscribir en el folio del predio solicitado medida alguna que impidiera su enajenación o indicara su abandono por factores de violencia, según la dispuesto en la Ley 387 de 1997.

Por las razones expuestas, este agente del Ministerio Público considera que no está suficientemente probada la calidad de víctima del solicitante en la medida en que existen razones para suponer que la venta simulada del predio “La Lucha” a la medio hermana del señor Moisés Mesa tuvo su origen en la necesidad de transferir la deuda que tenía con el Banco Ganadero a una persona diferente, al parecer la misma señora Dora Muñoz, quien después pudo preferir vender el inmueble para recuperar el dinero prestado a su medio hermano.

Igualmente, los valores declarados en la compra del predio “La Lucha” en 1995 y la venta simulada en 1999 - declarados por el propio solicitante y sin mencionar el valor declarado en el presunto despojo en el año 2000- distan enormemente del valor determinado por el IGAC en la aclaración del avalúo allegada al proceso.

El cálculo de dicho valor adolece del frecuente yerro consistente en deflactar el valor actual (que para el caso se calculó en el año 2016) con las mejoras actuales y sin descontar el valor de las que no existían para 1999, restando el IPC anual. El valor obtenido resulta exageradamente desproporcionado con respecto a los valores declarados por el propio solicitante al adquirir y enajenar el predio, aún considerando la inveterada y extendida práctica de declarar para la protocolización de la venta un valor muy inferior al comercial, con el objeto de evadir el pago de impuestos.

**5.4. Buena Fe Exenta de Culpa.** No obstante haber considerado que no está acreditada la calidad de víctima de los solicitantes, debe analizarse la actuación de los opositores al momento de adquirir el predio “La Lucha”.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

El principio de la buena fe se encuentra consignado en artículo 83 de la Constitución Política colombiana: “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

Al respecto la Corte Constitucional ha manifestado<sup>2</sup>:

La buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional. (C.P. art. 83) Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta y leal acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta.

La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada.”...” “La doctrina por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar conductas contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de sus propios actos (venire contra factum proprium), las dilaciones injustificadas, el abuso del poder y el exceso de requisitos formales, sin pretender con esta enumeración limitar el principio a tales circunstancias. No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético-jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso”.

Ahora bien, en cuanto a la buena fe exenta de culpa, la Corte Constitucional en Sentencia C-1002 de 2002, manifestó<sup>3</sup>:

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir

<sup>2</sup> Sentencia T-475, julio 15 de 1992, M.P. Eduardo Cifuentes

<sup>3</sup> Sentencia C-1002 de 2002, revisión constitucional del Decreto legislativo 1975 del 3 de septiembre de 2002 “Por medio del cual se suspende la Ley 333 de 1996 y se regulan la acción y trámite de la extinción de dominio”. Magistrada Ponente Doctora Clara Inés Vargas Hernández.



**Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00117-01**

la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.

Se pregunta: ¿quién ha cometido un error semejante debe ser tratado en la misma forma en que es tratado quien obra con una buena fe o buena fe no cualificada, o si por el contrario, habrá necesidad de dotar de efectos jurídicos superiores la buena fe exenta de culpa?.

El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resulto aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía.

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

- a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.
- b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y
- c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.

Visto lo anterior, este agente del Ministerio Público se permite anotar:



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

- a) El opositor no tuvo relación alguna con los presuntos hechos victimizantes relatados por el solicitante, ni con aquellos constitutivos de un contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación del predio.
- b) La adquisición del predio se realizó al segundo propietario después de la enajenación realizada por la señora Dora Muñoz, José Antonio Quintero Nova, y sin conocimiento previo de la zona o de los anteriores propietarios por parte del opositor.
- c) Si bien el señor Quintero Nova reconoció en su declaración ante el Juzgado de instrucción que cuando adquirió el predio solicitado había presencia de organizaciones paramilitares en la zona, igualmente señaló que estaban en proceso de desmovilización, y que no tuvo que pagar extorsiones o “vacunas” mientras fue propietario del predio.
- d) El valor declarado para la compra del predio por parte del opositor en el año 2007 (\$12'000.000), aunque supera el doble del valor para el año 2000, no resulta excesivamente inferior al declarado por el vendedor.
- e) El opositor explicó tanto el origen de los fondos con los cuales adquirió el predio, como su imposibilidad de conocer cualquier circunstancia o hecho violento que hubiera viciado la enajenación del predio en el pasado, por ser ajeno a la zona de la vereda Mata de Barrio, como por la ausencia de cualquier indicación al respecto en el correspondiente certificado de tradición y libertad.

## **6. CONCLUSIÓN**

Este agente del Ministerio Público considera que, en el caso *sub examine*, y de acuerdo con las apreciaciones expuestas, no se encuentra acreditada la calidad de víctima de los solicitantes, y por tanto el despojo del predio “La Lucha”, ubicado en la vereda Mata de Barrio del Municipio de Tamalameque, Cesar.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00117-01**

Por tal razón, se solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados no acceder a la solicitud de restitución que en tal sentido presentó la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras.

De los Honorables Magistrados,

**JUAN DAVID GÓMEZ RUBIO**  
Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras  
Bucaramanga, Santander