



PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Medellín, noviembre 27 de 2018

Doctor

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

Magistrado Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Tribunal Superior de Antioquia

Medellín – Antioquia

<p>SOLICITANTE(S): GODOLFREDO JULIO DE HOYOS.</p> <p>OPOSITOR(ES): MERLYS SOFÍA CARVAJAL PADILLA Y MARLENE BERNARDA SERPA SERPA.</p> <p>RADICADO: 23001-31-21-001-2017-00156-01</p>
--

OSCAR ARLEY GOMEZ BERRIO, Procurador 20 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, con fundamento en el artículo 277 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 1448 de 2011 y sus Decretos reglamentarios y de los Decretos Leyes 262 de 2000 y 2246 de 2011, en consideración a que el asunto en referencia me fue asignado por reparto interno de los Procuradores de Restitución de Tierras de Medellín, me permito de la manera más respetuosa, emitir concepto respecto del mismo en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas, en adelante la UNIDAD o UAEGRTD, fue creada por la Ley 1448 de 2011 (art. 103) y es una entidad especializada adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa y personería jurídica, que tiene como objetivo fundamental servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados en los términos establecidos en la ley 1448 de 2011 (Art. 2. Decreto 4801 de 2011), y entre sus funciones está la de diseñar, administrar y conservar el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente y para este caso (art. 105.5 de la Ley 1448 de 2011), la de tramitar ante las autoridades los procesos de restitución de predios de los despojados o de formalización de predios abandonados en nombre de los titulares de la acción cuando así lo prevea la ley.

El Decreto 4801 de 2011, reiteró esta facultad, respecto de la que por acto DG-001 de 2012, se dispuso que su ejercicio le corresponde a los directores territoriales de la Unidad, siendo la del departamento de Córdoba, la que aceptó la solicitud de representación invocada por el solicitante.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

1.1 LA DEMANDA

1.1.1 De los solicitantes

El apoderado judicial designado por la UAEGRTD, obra dentro del proceso de Restitución de Tierras en pro de los intereses del señor GODOLFREDO JULIO DE HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía número 98.475.769, en su condición de víctima de abandono y posterior despojo del predio identificado como abajo se indica:

I.D	Nombre	Predio	F.M.I	Calidad Jurídica
154633	Godolfredo Julio de Hoyos	Parcela N. 11 Agua Viva	140-57379	Propietario

1.1.2 De la identificación del predio

Predio denominado "Parcela 11, Agua Viva", ubicado en la vereda "La Popa" del corregimiento "Loma Verde" del municipio de Montería, Córdoba, con identificación y extensión como a continuación se muestra:

<i>Matrícula Inmobiliaria</i>	140-57379
<i>Área registral</i>	19 Has
<i>Número Predial</i>	230001000000040048006400000
<i>Área Catastral</i>	13 Has con 0119 Mts ²
<i>Área Georreferenciada¹ * Hectáreas, +mts²</i>	13 Has 0119 Mts ²
<i>Relación jurídica del solicitante con el predio</i>	Propietario

En cuanto a los linderos del bien inmueble en cuestión, los mismos se estructuran de la siguiente forma:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 268084 en línea recta, con dirección Nororiente hasta llegar al punto 268083, en una distancia de 471,05 metros colindando con el señor Luis Serpa.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 268083 en línea recta, con dirección Sur, hasta llegar al punto 268082, en una distancia de 477,04 metros colinda con predios de los señores José González y Domingo Luna.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 268082 en línea recta, con dirección Suroccidente hasta llegar al punto 268080, en una distancia de 104,9 metros colinda con predio de Orlando Cervantes.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 208080 en línea recta, con dirección Noroccidente hasta llegar al punto 208084, en una distancia de 501,12 metros colindando con predio de Richard (Propiedad anteriormente de Félix Durango).</i>

1.1.3 Del Desplazamiento Forzado del Solicitante

Resulta imperioso en este apartado, ocuparnos de realizar una revisión y análisis de los fundamentos de hecho plasmados en la solicitud, en desarrollo de lo cual, se abordarán de manera sucinta los aspectos relevantes concernientes a ese particular aspecto, delimitando los hechos que configuraron el desplazamiento forzado del

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

solicitante y su grupo familiar, para seguidamente establecer el tipo de despojo o abandono y el momento en que éste tuvo lugar.

En orden al propósito dicho, resulta pertinente anotar que el señor GODOLFREDO JULIO DE HOYOS, se hizo al predio que hoy reclama a través de la figura jurídica de la Restitución de Tierras, en razón a una adjudicación de terrenos baldíos que hiciera el extinto INCORA, y permaneció allí desde finales del año 1991 y hasta mayo de 2008, cuando él y su grupo familiar, según se relata en la solicitud, se vieron obligados a abandonarlo a causa del conflicto armado, concretamente, por el accionar de las denominadas “Bacrim”. Sobre ello, el mismo Solicitante manifestó en deposición surtida en desarrollo del trámite administrativo:

“En el año 1991 yo participé en una convocatoria que realizó el INCGRA, en el cual estaban entregando parcelas a campesinos que no tuvieran tierra, luego de dicho trámite resulte favorecido con la entrega de una parcela de 19 hectáreas ubicada en la vereda La Popa del corregimiento de Loma Verde de la ciudad de Montería, (...) En el año 1994 por medio de la Resolución No 1778, el INCORA me adjudicó definitivamente el predio con que había salido favorecido, y que fue de este modo que me hice propietario, nosotros continuamos en la finca con todo los cultivos, años después por medio de la Corporación Autónoma de los Valles del Sinú y San Jorge, la vereda fue favorecida con el proyecto de reforestación en el cual todos los campesinos destinamos una parte de nuestras fincas para el sembrado de Roble, entonces nosotros sembramos 6 hectáreas en roble, y en el resto del predio seguimos con los cultivos que teníamos (...)”

“(...) después de la muerte del señor Adalberto nos citaron a los dos líderes del corregimiento, dentro de los cuales estaba yo, un día estando yo en el corregimiento de loma verde vendiendo cachama y huevos se me arrimo un joven y me dijo que me necesitaban el berenjena y el guajiro en el kiosco de García, es decir ahí en el pueblo, entonces yo me dirigí al kiosco donde me estaban esperando los dos hombres quienes pertenecían al grupo de los Urabeños, cuando yo llegue me dijeron que ellos habían recibido información de que nosotros éramos sapos, que teníamos que quedarnos quietos, que ellos iban a seguir averiguando si eso era verdad, y que el otro líder está informado de lo mismo, dicha citación fue el día 30 de abril de 2008, debido a eso yo me fui de inmediato para la finca y le conté a mi compañera lo que estaba pasando, y al otro día en las horas de la mañana es decir el 1 de mayo de 2008 me fui para la ciudad de Montería, dejando a mi esposa y los niños en la finca, luego de yo haberme ido ese mismo día fueron a la finca los señores berenjena y alias Maicol a buscarme a la casa, y como no me encontraron amenazaron e insultaron a mi compañera, y el día 3 de mayo mataron a mi hermano Sigiberto en el corregimiento de Loma Verde, debido a eso a los días mi familia decidió desplazarse también para Montería, en donde estuvimos unos días, y luego de dar vueltas por varias partes nos logramos establecer en el municipio de Caucasia donde vivimos actualmente, Cuando nos desplazamos mi compañera logro vender solo algunas gallinas, y salió solo con alguna ropa, en ese momento dejamos la finca sola y abandonada.

En el año 2007, nosotros habíamos vendido 6 hectáreas de la finca al señor Felix Durango, y al momento del desplazamiento le vendimos otras 3 hectáreas para poder recoger la plata para irnos, y luego como a los tres años le vendimos el resto de la finca al señor Gabriel Carvajal por la situación económica por la que estábamos pasando, lo último que supimos de la finca es que la mitad la tiene el señor Gabriel, pero no hemos sabido más. Es por esto que solicito la restitución de 13 hectáreas de las 19 que eran de mi propiedad”

Tiempo después, esto es, el día 17 de octubre de 2014, el señor JULIO DE HOYOS, presentó ante la UNIDAD, solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la cual, surtida la actuación administrativa correspondiente, fue resuelta mediante Resolución 01397 de 17 de julio de 2017, que dictó la inscripción del predio objeto de la solicitud de restitución en el antedicho registro. Entre tanto, el Documento de Contexto da cuenta de la situación de injusticia social y violencia vivenciada por los moradores de la región en la que tiene asiento el

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

bien inmueble que se procura en restitución, protagonizada desde la década de los sesenta por diferentes actores armados al margen de la ley.

Además, menciona el Apoderado del petente que, “realizada la consulta en la base VIVANTO, se logró establecer que el solicitante se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas -RUV-, habiéndose declarado la condición de desplazamiento el 14 de mayo de 2008 y registrándose como fecha de ocurrencia del hecho victimizante el 02 de mayo de 2008, hecho que guarda relación con la narración del solicitante”, manifestación que sumada a los dichos del reclamante, no deja duda sobre el momento en que ocurrió el desplazamiento y el hecho que lo originó.

1.1.4 De las pretensiones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.

Dentro del número plural de pretensiones sobre las que versa la solicitud de restitución, se destacan las abajo listadas:

PRIMERA: DECLARAR que el solicitante Godolfredo Julio de Hoyos, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.475.769 y la señora Adela del Carmen Basilio Montoya, compañera permanente, al momento del abandono, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio descrito en el numeral 1.1 de la presente solicitud, 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 Godolfredo Julio de Hoyos y la señora Adela del Carmen Basilio Montoya, del predio denominado Parcela N. 11 Agua viva, ubicado en el departamento Córdoba, municipio de Montería, corregimiento de Loma Verde, vereda La Popa, identificado en el primer acápite de la presente solicitud de restitución, cuya extensión corresponde a 13 hectáreas 0119 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 40 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: ORDENAR declarar la Nulidad absoluta de la E.P No.841 de 04 de abril de 2.011, de la Notaría Segunda de Montería y de las que con posterioridad a esta se hubieren inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N.140-57379 y en los folios 140-126082-140126083, segregados del primero.

CUARTA: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería Córdoba, que registre la declaratoria de nulidad absoluta de la E.P No. 841 de 04 de abril de 2.011, de la Notaría Segunda de Montería y de las que con posterioridad a esta se hubieren inscrito en relación con el predio reclamado, en el folio de matrícula inmobiliaria N.140- 57379 y en los folios 140-126082- 140126083, segregados del primero.

QUINTA: Una vez realizado lo anterior, se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C., actualice la información alfanumérica y espacial del predio Parcela N.11 Agua Viva con F.M.I. 140-57379.

SEXTA: Emitir las órdenes necesarias a fin de proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2.007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos que se derivan de la propiedad a la solicitante y su núcleo familiar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2.011.

Se deprecian también actuaciones en cabeza de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Montería, Córdoba, y otras relacionadas con el predio a restituir dirigidas entre otras organizaciones a la administración municipal de Montería, la Fuerza Pública y al Fondo de la AUEGRTD. Igualmente, se piden en favor del reclamante y su grupo familiar, medidas orientadas a la materialización de derechos de raigambre constitucional, acciones en cabeza de la Unidad Administrativa Especial para

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

la Atención y Reparación a las Víctima y de las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), para que se integre a las personas restituidas a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

1.1.5 Fundamento Jurídico

La Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Antioquia, invoca como fundamentos de derecho de sus pretensiones, el contenido de la ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, al igual que, normas y principios de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario que hacen parte del bloque de constitucionalidad y pronunciamientos de la Honorable Corte Constitucional concernientes a la restitución de tierras, principalmente¹.

2. CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO

2.1 Problema Jurídico

- ¿Procede la restitución del predio denominado “Parcela No.11 Agua Viva” ubicado en la vereda “La Popa”, del corregimiento “Loma Verde”, del municipio de Montería, Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-57379, del que se abrieron las matrículas 140-126082 y 140-126083, con fundamento en la presunción consagrada en el artículo 77, numeral 2, de la Ley 1448 de 2011, sin prueba sumaria de los hechos?

2.2 Análisis y consideraciones sobre los hechos y las pruebas. Nexos causal entre los hechos de violencia y el desplazamiento del Solicitante.

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, se hace necesario revisar la solicitud de restitución a fin de contrastar la normativa que regula la restitución de tierras frente a los hechos narrados, las pretensiones de la demanda y elementos de prueba allegados por la Unidad de Restitución de Tierras, quien para el caso que nos ocupa funge como representante de GODOLFREDO JULIO DE HOYOS y ADELA DEL CARMEN BASILIO MONTOYA, quienes señalan haber sido objeto de despojo mediante negocio jurídico indebidamente celebrado y que tales hechos encuadran típicamente en una de las causales de abandono o despojo previstas en la ley 1448 de 2011, lo que daría lugar a que el Tribunal Superior de Antioquia Ordenara la restitución del bien inmueble

1

- Artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- Convenios de Ginebra de 1949.
- Protocolo 2, Adicional a los convenios de Ginebra de 1949, relativo a la protección de las víctimas de los conflictos armados sin carácter internacional, 1977
- Convención Americana de Derechos Humanos, especialmente los artículos 8 y 25.
- Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Desplazados, (Principios Pinheiro), especialmente los principios 2, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18 y 20.
- Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), principios 1 al 21, literal e) del principio 22 y 23 al 30.
- Preámbulo, Título I, Título II, capítulos I al IV y artículo 102 de la Constitución Política.
- Artículos 3 al 9, 13 al 32, 47, 51 al 54, 60 al 131, 133 al 141, 149 a 152, 159 al 164, 181 al 194 de la Ley 1448 de 2011.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

denominado “Parcela No. 11 Agua Viva”, ubicado en la vereda “La Popa” del corregimiento “Loma Verde”, del municipio de Montería, Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 140-57379 del que se abrieron las matrículas 140-126082 y 140-126083. Así, resulta indispensable detallar si se cumplen o no, los presupuestos para la restitución deprecada, cuestión que seguidamente se abordará.

En cuanto a la relación jurídica con el predio, esto es, si a la luz del artículo 75 de la precitada Ley 1448 de 2011, los solicitantes ofrecen u ostentan la calidad de propietarios o poseedores del predio pedido en restitución o la calidad de explotadores de baldíos, encuentra la Procuraduría, que en el caso bajo examen se han allegado pruebas documentales de la calidad de propietarios que los solicitantes detentaron durante la historia traditicia del bien inmueble, como son la Resolución No. 1778 de fecha 7 de septiembre de 1994 emanada del INCORA, a través de la cual se le Adjudicó el predio al señor GODOLFREDO, en el marco del programa de Reforma Agraria.

También se llevó al proceso en la debida forma y oportunidad, la Promesa de Venta suscrita por petente en el año 2007, al igual que documento de transacción y desistimiento dentro de proceso de Pertenencia, licencia de subdivisión del predio, autorización para la venta por el INCODER y las Escrituras de Venta Nos. 841 del 4 de abril de 2011 de la Notaria Segunda de Montería y la No.1.043 de fecha 28 de abril de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.

Respecto de la calidad de víctima, se arrió consulta hecha en la base de datos VIVANTO, la cual da cuenta de la condición del solicitante por el hecho victimizante de desplazamiento ocurrido en el año 2008, y se cumplió con el requisito de procedibilidad de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente RTDA, como lo reclama el artículo 76 de la citada Ley 1448 de 2011.

Ahora, en lo que toca con el nexo causal entre los hechos de violencia y el desplazamiento y posterior despojo de los Solicitantes, aprecia la Procuraduría, que para la valoración del acervo probatorio encaminado a establecer si nos encontramos o no en presencia de las presunciones legales contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, “*presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas*”, se deberá tener en cuenta lo preceptuado en el numeral 2 de la norma en cita, que reza:

“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 prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre 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, o 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*

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

- 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 o 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 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 al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.”*

Así, extrapolado el contenido de la norma al caso *sub examine*, encontramos que no se otea prueba sumaria que permita la configuración de la presunción descrita en la norma traída a colación. Se pretende señalar que en la venta suscrita por el Solicitante a través de la Escritura Pública No. 841 del 4 de abril de 2011 de la Notaria Segunda de Montería, hay ausencia de consentimiento porque para la fecha del desplazamiento, el cual se produjo en el año 2008, se presentaron en la zona hechos de violencia que causaron el despojo o abandono del inmueble del solicitante, o que el hecho causado hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas directa o indirectamente, frente a lo cual se hace necesario precisar que el señor GODOLFREDO JULIO DE HOYOS, manifestó que la intensión de prometer en venta se dio en el año 2007 y no en el año 2008, cuando dijo que se presentó el desplazamiento desde su predio. Refirió igualmente, que él y su esposa, para el año 2010, ejercieron actos de señor y dueño sobre el mencionado bien, puesto que de manera personal, gestionaron la autorización ante el INCODER para vender el predio que les había sido entregado bajo el programa de Reforma Agraria, tal y como era necesario hacerlo, en virtud de lo preceptuado por la Ley 160 de 1994, en su artículo 39, y que se tramitó también la licencia de subdivisión ante la Alcaldía de Montería, lo cual da fe, no sólo de su calidad de propietario, sino de su facultad de disposición sobre los bienes, puesto que no se mencionó hecho o acercó prueba o indicio alguno respecto de una posible complicidad de las instituciones para obligarlo o conminarlo a adelantar tales actuaciones, que son propias del titular del bien, como seguramente ocurrió en alguna época del conflicto armado en la que no se exigió el requisito de la autorización por la Alcaldía, Notario o Registrador, dado que lamentablemente estas instituciones estuvieron permeadas por los actores armados del conflicto, o porque la amenaza era de tal magnitud, que no había tiempo para adelantar trámite alguno.

De otro lado está probado, que con las ventas realizadas por el solicitante no se generó o propició el 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 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

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

amenazas, los hechos de violencia o el despojo, en tanto, lo que si se probó de acuerdo con la caracterización adelantada por la URT, es que los actuales titulares de los predios los adquirieron para su propia subsistencia, pues quedó establecido que de dichos terrenos dependen económica, social y culturalmente.

Tampoco se da para el caso de marras la presunción de que habla el literal “c” del numeral 2, del artículo 76 de la sobredicha Ley 1448, y menos aún la situación descrita en el literal “d” de la misma codificación, pues no solo no se allegó el avalúo solicitado al IGAC; sino que por lo mencionado y probado documentalmente, los predios mínimamente no se vendieron a precios irrisorios de conformidad con los datos que se tienen para la época de las ventas, y por sobre todo, porque de la propia declaración del solicitante se tiene que él no reclama las 19 Ha 7.270 m², sino sólo 13 Ha, razón de más para corroborar que nunca el solicitante perdió su calidad de propietario del predio, en el entendido que el señor GODOLFREDO así lo expresa al no diferenciar entre una venta y otra, esto es, no se explica como para una venta si se dio la amenaza y sobre la otra no se presentó tal circunstancia, siendo que los hechos que narra como origen del despojo o abandono del predio ocurrieron en un mismo instante, momento o época.

Estas razones, aunadas a que el propio solicitante expuso que los compradores no tuvieron relación alguna, ni directa o indirectamente, con el presunto despojo o abandono al que estuvo expuesto por grupos al margen de la ley, específicamente de los hoy denominados “Bacrim”, y que tales compradores no solo son campesinos, sino que se encuentran en estado o condiciones de vulnerabilidad según la caracterización que se les practicó, le imponen al Delegado del Ministerio Público solicitar al Honorable Magistrado despachar desfavorablemente las pretensiones contenidas en la solicitud de restitución, por no haberse probado el presupuesto del *nexo causal entre los hechos de violencia y el desplazamiento del Solicitante*, que viabilizaría la restitución material y jurídica del predio solicitado.

3. ANÁLISIS JURÍDICO PARA LOS CASOS DE JUSTICIA TRANSICIONAL (Reiteración)

3.1 Justicia Transicional.

Desde una aproximación inicial, la Justicia Transicional podría definirse como aquel conjunto de mecanismos y herramientas que permiten hacer tránsito de una situación de graves y masivas violaciones de derechos humanos, hacia la reconciliación nacional y, eventualmente, hacia la paz.

En efecto, según el lenguaje común que se ha utilizado en las Naciones Unidas desde el 2004, la Justicia Transicional “... *abarca toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación*”

Cada país debe establecer un modelo que se adapte a la medida de sus necesidades, necesidades que no sólo deben enfocarse en garantizar la no repetición del conflicto, la reparación efectiva de las víctimas, la impartición de justicia, el reconocimiento de la memoria histórica y el descubrimiento de la verdad sobre los hechos ocurridos, sino que

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

además y en especial en el caso colombiano, deben propender por asegurar una reconciliación plena para facilitar la finalización del conflicto.

Dicho de otro modo: hasta tanto no se cuente con los mecanismos y herramientas necesarias para salir del conflicto mediante una reconciliación efectiva, Colombia nunca va a poder cerrar el trágico capítulo de confrontación armada. (Justicia Transicional. Aportes para construir un lenguaje unificado para la transición en Colombia. Ministerio del Interior y de Justicia. Unión Europea).

El artículo 8º. De la ley 1448 de 2011, define la JUSTICIA TRANSICIONAL como *“los diferentes procesos y mecanismos judiciales y extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contemplados en el artículo 3º. De la presente Ley rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la paz duradera y sostenible”*.

En su artículo 27, la citada ley, dispone: *“En los dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de la persona humana, así como la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas”*.

Según *Rodrigo Uprimy*, Los procesos de Justicia y Paz, por ejemplo, buscan ordinariamente llevar a cabo una transformación radical de orden social y político de un país, bien para remplazar un estado de guerra civil por un orden social pacífico, o bien para pasar de una dictadura a un orden pacífico democrático.

Colombia desde la negociación con los Jefes Paramilitares (ley 975 de 2005) se muestra como una nueva experiencia de justicia transicional cuyos problemas, desafíos y soluciones aportan para la consolidación de esa forma de justicia.

3.2 Contexto de Violencia y Desplazamiento forzado

De conformidad con la normatividad y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, se considera que una persona se encuentra en condición de desplazamiento cuando se ve obligada a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público y económico interno. Cuando se presenta una situación de desplazamiento forzado, los derechos fundamentales de las personas en esta condición se ven vulnerados o amenazados.

Siendo importante comenzar por traer a colación lo expuesto en la sentencia T- 025 de 2004, en la cual la Corte Constitucional reconoció que existen ciertos derechos mínimos de la población desplazada que deben ser satisfechos por las autoridades, puesto que

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

en ello se juega la subsistencia digna de las personas en esta situación. Por lo anterior, la Corte precisó el contenido de los derechos que integran el mínimo prestacional que siempre debe ser satisfecho por el Estado a las víctimas de desplazamiento forzado interno, en concordancia con los principios rectores del Desplazamiento Forzado. Dentro de esos derechos, se encuentra el derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P.; los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), El derecho a la salud (artículo 49 C.P.), el derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 C.P., especialmente, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional como niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, que implica que las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, a través de ayudas humanitarias, alimentos esenciales, agua potable, alojamiento, vivienda, vestidos apropiados y servicios médicos y sanitarios esenciales, el derecho a la educación básica para los niños en situación de desplazamiento (artículo 67, inciso 3, C.P.), y el derecho a una vivienda digna, puesto que las personas en condiciones de desplazamiento tienen que abandonar sus propios hogares o lugares habituales de residencia y someterse a condiciones inapropiadas de alojamiento en los lugares hacia donde se desplazan, cuando pueden conseguirlos y no tienen que vivir a la intemperie. Debe el Estado proveerle a la población desplazada vivienda y alojamiento básicos.

3.3 Derecho fundamental a la restitución de tierras

Las víctimas de desplazamiento forzado que siendo propietarias, poseedoras u ocupantes debieron abandonar su tierra o fueron despojados violentamente de ella, tienen el derecho fundamental a que el Estado les garantice su la titularidad de la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos, el derecho a la propiedad o a la posesión, adquiere un carácter particularmente reforzado que merece atención especial por parte del Estado; ello en virtud de los artículos 2 y 58 de nuestra Constitución Política que estipulan que las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades. Concretamente, en relación con la propiedad privada, el Estado debe garantizarla, al igual que los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles.

Es importante resaltar que sobre la materia existen los principios *Pinheiros*, que fueron incluidos dentro del bloque de constitucionalidad, que son preceptos sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas recogidos por la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, que establece que todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio del que han sido privados arbitraria o ilegalmente.

Estos principios, establecen que las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho. En efecto,

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

en estos casos, el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

La Corte Constitucional desde el año 2004, se ha pronunciado sobre los derechos fundamentales de las personas víctimas de desplazamiento forzoso y la obligación que tiene el Estado colombiano de garantizarles el goce efectivo de estos derechos. Dentro de esos derechos fundamentales se encuentra el de restitución de la tierra la cual los desplazados fueron obligados a abandonar o de la que fueron despojados violentamente.

En relación con el derecho al retorno y al restablecimiento, la Corte en esa misma sentencia, consideró que las autoridades tienen unas obligaciones con los desplazados:

“La Autoridades están obligadas a: (i) no aplicar medidas de coerción para forzar a las personas a que vuelvan a su lugar de origen o a que se restablezcan en otro sitio; (ii) no impedir que las personas desplazadas retornen a su lugar de residencia habitual o se restablezcan en otro punto del territorio, precisándose que cuando existan condiciones de orden público que hagan prever un riesgo para la seguridad del desplazado o su familia en su lugar de retorno o restablecimiento, las autoridades deben advertir en forma clara, precisa y oportuna sobre ese riesgo a quienes les informen sobre su propósito de regresar o mudarse de lugar; (iii) proveer la información necesaria sobre las condiciones de seguridad existentes en el lugar de retorno, así como el compromiso en materia de seguridad y asistencia socioeconómica que el Estado asumirá para garantizar un retorno seguro y en condiciones dignas; (iv) abstenerse de promover el retorno o el restablecimiento cuando tal decisión implique exponer a los desplazados a un riesgo para su vida o integridad personal, en razón de las condiciones de la ruta y del lugar de llegada por lo cual toda decisión estatal de fomentar el regreso individual o colectivo de personas desplazadas a su lugar de origen, o su restablecimiento en otro punto geográfico, debe estar precedida por un estudio sobre las condiciones de orden público del lugar al cual habrán de volver, cuyas conclusiones deberán comunicarse a los interesados en forma previa al acto de retornar o como ya lo ha dicho la Corte la política integral dirigida a la población desplazada debe tener un enfoque reconstitutivo que se diferencie claramente de la política de atención humanitaria y a la estabilización socioeconómica. En este sentido, debe quedar claro que el derecho a la restitución y/o a la indemnización es independiente del retorno y del restablecimiento. Ciertamente, no sólo como medida de reparación sino como medida de no repetición de los hechos criminales que perseguían el despojo, en caso de retorno se debe garantizar a la Población desplazada la recuperación de sus bienes, independientemente de que la persona afectada quiera o no residir en ellos. Sin embargo, si ello no es posible, las víctimas del desplazamiento forzado tienen derecho a obtener la entrega de otro bien en reemplazo del que dejaron abandonado o perdieron, derecho que es autónomo e independiente a que se le otorgue o no el subsidio para compra de tierras.”

En la sentencia T - 159 de 2011, la Corte Constitucional se refiere al derecho que tienen los desplazados a la restitución de las tierras que habitaban y de las que obtenían su sustento, ya sea en calidad de propietarios, ocupantes o poseedores, debiendo el Estado garantizarles el retorno o reubicación:

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

“Sin duda alguna la especial protección sobre los derechos a la población desplazada especialmente lo referente a la reubicación y restitución de la tierra reviste de gran importancia entendiendo que el principal efecto de este fenómeno se centra el desarraigo y abandono de la misma, lo que sin duda conlleva una privación de los derechos sobre la explotación de la tierra como principal fuente de estabilidad social, laboral, económica y familiar. Esto si se tiene en cuenta que de acuerdo con los índices actuales de desplazamiento la gran mayoría proviene de zonas rurales, siendo la actividad agrícola la principal o única fuente de sostenimiento para dicha familias.

En consecuencia, dentro de las medidas dispuestas para la protección a las víctimas de desplazamiento se contempla el derecho a la restitución y por ello en el Decreto 250 de 2005, en desarrollo de los principio orientadores para la atención integral a la población desplazada se estipula el: “Enfoque repositivo: Se entiende como la reposición equitativa de las pérdidas o daños materiales acaecidos por el desplazamiento, con el fin de que las personas y los hogares puedan volver a disfrutar de la situación en que se encontraban antes del mismo. Las medidas de restitución contribuyen al proceso de reconstrucción y estabilización de los hogares afectados por el desplazamiento.
(Subrayado por fuera del texto)

Esta restitución debe extenderse a las garantías mínimas de restablecer lo perdido y volver las cosas al estado en que se encontraban previas a la vulneración de los derechos afectados, lo que comprende entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”². Este derecho de restitución a los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva. En este sentido, se le pueden atribuir algunas características: (i) ser un mecanismo de reparación y (ii) un derecho en sí mismo con independencia de que se efectuó el restablecimiento.

En este contexto el derecho a la restitución es un componente esencial del Estado Social del Derecho por lo que el tratamiento a las víctimas del delito de desplazamiento forzado debe buscar el restablecimiento de sus bienes patrimoniales lo cual debe enmarcarse dentro de lo previsto en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.

De igual manera debe entenderse que dentro de la noción de restitución sobre los derechos al goce, uso y explotación de la tierra va implícito la reparación a los daños causados, en la medida que el Estado garantice el efectivo disfrute de los derechos vulnerados, así por ejemplo el derecho al retorno, el derecho al trabajo, el derecho a la libertad de circulación y el derecho a la libre elección de profesión u oficio.

Así las cosas, las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a

² Sentencia T-821-07.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.”

3.4 Las presunciones establecidas en la ley 1448 de 2011

La ley 1448 de 2011, al reconocer el estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta de quienes individual o colectivamente han sufrido el despojo y abandono forzado dentro del contexto del conflicto armado interno como víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, consagró unos mecanismos probatorios - entre ellos presunciones- para lograr la igualdad procesal de la parte débil e indefensa, que ha sido privada arbitrariamente de su propiedad, posesión u ocupación, y/o se le impidió ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento ocasionado por la situación de violencia. Es así como la norma mencionada, en su artículo 77, fijó las presunciones de despojo, en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas, presunciones que han sido concebidas, realmente, en favor de la víctima, quien es el sujeto procesal tutelar del derecho a solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

A ese respecto, el precepto normativo citado estableció:(a) Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos (N°1). (b) Presunciones legales en relación con ciertos contratos (N°2), (c) Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos (N°3). (d) Presunción del debido proceso en decisiones judiciales (N°4) y (e) Presunción de inexistencia de la posesión (N° 5).

Ante tales presunciones, será suficiente encuadrarse en el supuesto del hecho indicador determinado por la norma, para activar la presunción.

En el caso de las presunciones *iuris et de iure* o presunciones de derecho, se cierra la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se configuran, puesto que sencillamente no admite prueba en contrario.

De esa forma, en las hipótesis del numeral 1° del artículo 77 en comento, bastará acreditar que durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, la persona que ha sufrido despojo y el abandono forzados, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva o sus causahabientes, han celebrado negocios y contratos de compraventa o cualquier otro, mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, 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 sí mismos en el negocio, o a través de terceros, para que se presuma de derecho la ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en tales actos jurídicos.

En estas condiciones, dado el notorio abandono y despojo forzados de miles de hectáreas de tierras a la población civil en Colombia, provocado por parte de actores generadores de violencia, la ley infiere de dichas circunstancias, ampliamente conocidas, que las víctimas realmente no expresaron su consentimiento, al celebrar negocios jurídicos con los perpetradores de las violaciones generalizadas de derechos

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

humanos, o con quienes actuaron en complicidad con estos, sin que sea admisible prueba en contrario. La situación fáctica descrita, también hará predicar la ausencia de causa lícita en los contratos así celebrados, desprendiéndose, por tanto, las mismas consecuencias.

En lo referente a las presunciones *iuris tantum*, planteadas en los numerales 2, 3, 4 y 5 *ibídem*, sí se admite la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configuran las presunciones relativas a la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los negocios jurídicos, mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral 1 *ibídem*; o la referentes a la presunción de nulidad de un acto administrativo que legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima; o la concerniente a dar por cierto que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso de restitución, a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho; o la que niega la existencia de la posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 de la ley 1448 y la sentencia que pone fin al proceso regulado en dicho texto legal.

De cualquier modo, las presunciones concebidas en la ley de víctimas, sean *iuris tantum* o *iuris et de iure*, deben producir el importante efecto jurídico de relevar de la carga de la prueba a los Solicitantes de la restitución de tierras, que las alegan en su favor, partiendo de hechos conocidos que el legislador tomó de base para constituir las, tales como el abuso masivo y permanente de derechos humanos en el conflicto armado interno, para suponer o dar certeza, por razones de seguridad jurídica y justicia, a la existencia del despojo y abandono forzados de predios cuya propiedad, posesión u ocupación legítimas, fueron truncadas por grupos armados organizados como aparato de poder de facto.

3.5 La buena fe exenta de culpa

En lo concierne a la buena fe objetiva, se le ha entendido, al decir de *R. Cardilli*, como “*principio jurídico que introduce en el contenido de las obligaciones deberes coherentes con un modelo de comportamiento objetivo*”, que se expresa a través de las reglas de honestidad y corrección propias de dicho modelo. De manera que este tipo de buena fe se erige en regla de conducta fundada en la honestidad, en la rectitud, en la lealtad y principalmente en la consideración del interés del otro visto como un miembro del conjunto social que es jurídicamente tutelado, que equivale al modelo del hombre honesto y correcto.

La buena fe objetiva presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces, entre otros deberes que emanan permanentemente de su profuso carácter normativo, lo que implica una exigencia de comportamiento diligente, advertido, pundonoroso, y la consiguiente carga probatoria del sujeto que ha de comportarse así.

Sobre el tema, nuestra Corte Suprema de Justicia, en el proceso 35675 del 30 de mayo de 2011, M.P. Sigifredo Espinosa Pérez, expresó lo siguiente:

“La presunción de buena fe, entonces, no es tan absoluta, pues, si bien el artículo 83 de la Constitución Política establece que ella se presume en todas las gestiones que

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

adelanten los particulares y las autoridades públicas, es lo cierto que tiene algunas excepciones, una de las cuales apunta a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.”

Así lo consideró la Corte Constitucional en la Sentencia C-963 del 1° de diciembre de 1999, en estos términos:

“La Corte Constitucional se ha encargado de definir con amplitud el contenido del principio de la buena fe reconocido por la Constitución Nacional como elemento fundante de las actuaciones tanto de la autoridad como de los particulares. Se trata de un valor inherente a la idea de derecho, que exige a los operadores jurídicos ceñirse en sus actuaciones “a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta (“vir bonus”)”³, y que se sustenta en la confianza, seguridad y credibilidad que generan las actuaciones de los demás.

Al mismo tiempo, la doctrina constitucional elaborada por este Tribunal ha señalado los alcances y el campo de aplicación del aludido principio. Se ha dicho:

“El principio de la buena fe se erige en arco toral de las instituciones colombianas dado el especial énfasis que en esta materia introdujo la Carta del 91, a tal punto que las relaciones jurídicas que surjan a su amparo no podrán partir de supuestos que lo desconozcan.

En el diario acontecer de la actividad privada, las personas que negocian entre sí suponen ciertas premisas, entre las cuales está precisamente el postulado que se enuncia, pues pensar desde el comienzo en la mala fe del otro sería dar vida a una relación viciada.

Si este principio es fundamental en las relaciones entre particulares, con mayor razón tiene validez cuando ellos actúan ante las autoridades públicas, bien en demanda de sus derechos, ya en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, toda vez que el Estado y quienes lo representan deben sujetar su actividad al objetivo de realizar el bien común, sobre la base de las previsiones trazadas por el legislador, en vez de crear dificultades a los gobernados y entorpecer innecesariamente el desenvolvimiento de las múltiples relaciones que con ellos deben forzosamente establecerse”⁴.

No obstante la importancia que se le concede al postulado de la buena fe en el marco de las relaciones públicas y privadas, también se han concebido algunas limitaciones del mismo, que guardan relación con la necesidad de proteger el bien común. Desde los inicios de su labor este Tribunal afirmó con claridad:

“De todo lo cual se desprende sin mayores esfuerzos del intelecto que el principio es la confianza, expresada en la presunción de buena fe, mientras que las excepciones al mismo, es decir, aquellas ocasiones en las cuales pueda

³ Ver, entre otras, las sentencias T-475 de 1992. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, C-575 de 1992. M.P. Alejandro Martínez Caballero, T-538 de 1994 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, T-544 de 1994. M.P. Jorge Arango Mejía, T-532 de 1995. M.P. José Gregorio Hernández Galindo, SU-478 de 1997. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴ Corte Constitucional Sentencia T-460 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

partir el Estado del supuesto contrario para invertir la carga de la prueba, haciendo que los particulares aporten documentos o requisitos tendientes a demostrar algo, deben estar expresa, indudable y taxativamente señaladas en la ley. De tal modo que el servidor público que formule exigencias adicionales a las que han sido legalmente establecidas, vulnera abiertamente la Constitución e incurre en abuso y extralimitación en el ejercicio de sus atribuciones.

Desde luego, lo dicho implica que el mencionado principio también tiene sus límites y condicionamientos, derivados de otro postulado fundamental como es el de la prevalencia del interés común. En modo alguno puede pensarse que el principio de la buena fe se levante como barrera infranqueable que impida a las autoridades el cumplimiento de su función, pues, mientras la ley las faculte para hacerlo, pueden y deben exigir los requisitos en ella indicados para determinados fines, sin que tal actitud se oponga a la preceptiva constitucional. En nuestro Estado de Derecho, las leyes gozan de aptitud constitucional para imponer a la administración o a los jueces la obligación de verificar lo manifestado por los particulares y para establecer procedimientos con arreglo a los cuales pueda desvirtuarse en casos concretos la presunción de la buena fe, de tal manera que si así ocurre con sujeción a sus preceptos se haga responder al particular implicado tanto desde el punto de vista del proceso o actuación de que se trata, como en el campo penal, si fuere del caso”⁵.

En este orden de ideas, si bien es cierto que la buena fe es un principio que anima y sustenta el cumplimiento de las relaciones entre particulares y entre éstos y los agentes estatales, no es posible afirmar que con su consagración constitucional se pretenda garantizar un principio absoluto, ajeno a limitaciones y precisiones, o que su aplicación no deba ser contrastada con la protección de otros principios igualmente importantes para la organización social, como el bien común o la seguridad jurídica. No resulta extraño entonces, que la formulación general que patrocina a la buena fe, sea objeto de acotaciones legales específicas, en las que atendiendo a la necesidad de, v.gr., velar por la garantía de derechos fundamentales de terceros, sea admisible establecer condicionamientos a la regla contenida en el artículo 83 C.P. Se trata sin duda, de concreciones que, en lugar de desconocer el precepto constitucional amplio, buscan hacerlo coherente con la totalidad del ordenamiento jurídico, previendo circunstancias en las que resulta necesario cualificar o ponderar la idea o convicción de estar actuando de acuerdo a derecho, en que resume en últimas la esencia de la bona fides –Cfr. Artículo 84 C.P.-.

Un claro ejemplo de estas circunstancias, en donde las limitaciones contribuyen a precisar coherentemente los alcances de un principio general, está en la remisión que hacen algunas disposiciones a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.

En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan –que están señalados en la ley-. Resulta proporcionado que en

⁵ Ibidem.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta”.

El anterior pronunciamiento fue ratificado por el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional en la Sentencia C-1007 del 18 de noviembre de 2002, en la que haciendo un exhaustivo análisis de la figura de la extinción del dominio y refiriéndose a la adquisición de bienes por enajenación o permuta, sostiene que hay dos clases de buena fe: la *simple*, exigida normalmente a las personas en todas sus actuaciones, es la que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad; y la *cualificada*, *creadora de derecho o exenta de culpa*, es la que tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o una situación que realmente no existía.

Sobre esa buena fe *cualificada*, la Corte Constitucional precisó que tiene dos elementos: uno *objetivo*, referente a la conciencia de obrar con lealtad, y otro *subjetivo*, el cual exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual demanda averiguaciones adicionales que comprueban tal situación. Ello para concluir que la buena fe *creadora de derecho* es la que tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, evento en el cual el tercero adquirente debe ser protegido, si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa.

4. CONCEPTO EN EL CASO CONCRETO

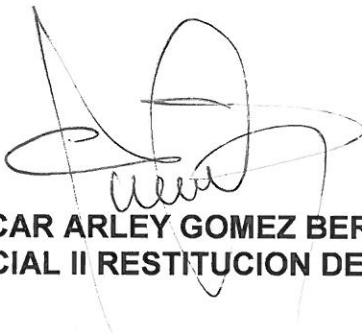
Del análisis que precede, y habiéndose demostrado dentro del proceso la ausencia del *nexo causal entre los hechos de violencia y el desplazamiento del Solicitante*, como se refirió en el examen hecho del momento y contexto en que se produjeron los negocios jurídicos de venta, se tiene que el señor GODOLFREDO JULIO DE HOYOS, si bien fue objeto de desplazamiento, no sufrió abandono o despojo en virtud a que antes del hecho victimizante sufrido ya había dado en venta el 40% del predio, y este negocio lo pudo perfeccionar en el año 2011, anualidad en la que además también logró vender la otra parte del predio, y como se dijo, para ello adelantó las gestiones y trámites que normalmente se acometen para materializarla. Nada se dijo respecto de que, para adelantar trámites como de solicitud de licencia de subdivisión, autorización para la venta por el INCODER o pagos de impuesto predial, se hubiera coaccionado al aquí pretensor, presionándolo u obligándolo a concretarlos, como era lo acostumbrado dentro del actuar de los grupos armados actores dentro del conflicto armado para perpetrar su intensión de expansión territorial, propósito para el cual desplegaran su capacidad de intimidación y amenaza para despojar u obligar al abandono de los predios. De otra parte, no se demostró la venta a precios irrisorios, y como quedó dicho, de los múltiples documentos de análisis de contexto que la URT ha realizado, se colige o interpreta que el precio por el cual se dieron las ventas es un precio razonable, ya que estuvo entre los \$12'000.000 y los \$13'500.000, lo anterior, sin dejar de lado que el solicitante, se itera, solo pretende la reclamación de 13 de las 19 Ha que mantuvo en su poder.

Por lo anteriormente expuesto, sin perder de vista la situación de los actuales propietarios o titulares de los predios solicitados en restitución, quienes de conformidad con la respectiva caracterización que de ellos juiciosamente hizo la Unidad de Restitución de Tierras, se encuentran en situación de vulnerabilidad y respecto de quienes resulta dable afirmar que su actuar en desarrollo del negocio jurídico no estuvo determinado por el oportunismo y la arbitrariedad, y que como lo señaló el propio

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

solicitante, ellos no participaron ni directa, ni indirectamente en los hechos violentos del cual fue él víctima, emerge forzoso solicitar al honorable Magistrado que despache de manera desfavorable las pretensiones del solicitante por no haberse probado el presupuesto procesal que viabiliza la restitución material y jurídica del predio solicitado, que no es otro que, acreditar idóneamente el *nexo causal entre los hechos de violencia y el desplazamiento del Solicitante*.

Atentamente,



OSCAR ARLEY GOMEZ BERRIO
PROCURADOR 20 JUDICIAL II RESTITUCION DE TIERRAS DE MEDELLIN