



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Medellín, septiembre 17 de 2018

Doctor

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Magistrado Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Tribunal Superior de Antioquia

Medellín – Antioquia

**SOLICITANTE(S):** EUGENIO USUGA VALLE.

**OPOSITOR(ES):** JUAN CAMILO PALACIO GAVIRIA Y OTRA.

**RADICADO:** 05045 31 21 002 2015 000936 01

**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 Antioquia, la que aceptó la solicitud de representación invocada por los solicitantes.

#### 1.1 LA DEMANDA

##### 1.1.1 De los solicitantes



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

La apoderada judicial designada por la UAEGRTD, obra en pro de los intereses del señor EUGENIO ÚSUGA VALLE, identificado con cedula de ciudadanía 8.412.624, cuyo núcleo familiar al momento de la ocurrencia de los hechos del despojo estaba conformado como abajo se indica:

Nombres y Apellidos	No. Identificación	Parentesco
Rosa María Betancur Escobar	CC. 43.776.137	Cónyuge
Mónica Alejandra Úsuga Betancur	TI. 95070320798	Hija

### 1.1.2 De la identificación del predio

Predio denominado "Parcela 7", ubicado en el corregimiento "Bejuquillo" del municipio de Mutatá, Antioquia, identificado con cédula catastral la Nro. 480-2-004-000-0002-00027-0000-00000, vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 011- 7011, que con el cambio de círculo registral pasó a la ORIP DE DABEIBA con Matrícula Inmobiliaria N° 007-4348 y cuenta con un área de 22 hectáreas, 4.397 metros cuadrados.

En cuanto a los linderos del bien inmueble reclamado, los mismos se estructuran como a continuación se indica:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 El informe de georeferenciación de la URT para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 503 hasta el 506 en línea recta pasando por los puntos 504 y 505, limita con el predio 4802004000000200028, con una distancia total de 168,89 metros. Se parte desde el punto 506 al 509 en línea recta con el predio catastral 4802004000000200009, con una distancia total de 342,73 metros. Luego partiendo desde el punto 509 hasta el punto 511 pasando por el punto, 510 en línea recta con el predio catastral 4802004000000200035, con una distancia total de 567,52 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 501 hasta el 503 en línea recta con dirección norte pasando por el punto 502 limita en 266,19 metros con el predio de código 4802004000000200029.
SUR:	Partiendo desde el punto 501 hasta el punto 532 con dirección suroccidente en línea recta limita con el predio de código 4802004000000200030, con una distancia de 196,93 metros según informe de georeferenciación propiedad de Fernando Oquendo. Partiendo desde el punto 532 hasta el 523 en línea quebrada pasando por los puntos 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 y 531 limita con el predio de código 4802004000000200026 con una distancia total de 745,58 metros. Y desde el punto 523 hasta el 513 en línea quebrada pasando por los puntos intermedios según informe de georeferenciación limita con el predio catastral 4802004000000200025, con una distancia total de 267,20 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 511 en línea recta hasta el punto 513 en dirección Surr oriente, según informe de georeferenciación propietario del predio catastral 4802004000000200025 con una distancia total de 83,40 metros y cerca de por medio. Y cierra.

### 1.1.3 Del Desplazamiento Forzado de los Solicitantes

Es menester ocuparnos aquí, de realizar una revisión y análisis de los fundamentos de hecho de la acción, en desarrollo de lo cual, se abordarán de manera sucinta los aspectos relevantes de los mismos, y por tanto, de los hechos que configuraron el desplazamiento forzado del solicitante, para seguidamente establecer el tipo de

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

despojo o abandono y el momento en que éste tuvo lugar.

En función del anunciado propósito debemos decir que, la apoderada judicial de los reclamantes, consigna en la solicitud, particularmente en el apartado correspondiente al análisis del contexto histórico de violencia, que la zona en la que está ubicado el predio objeto de reclamación, ha sido objeto de disputas entre grupos armados irregulares que pretenden hacerse al dominio territorial y económico. Puntualiza, que desde inicios de la década de los ochenta, hicieron presencia en la zona grupos guerrilleros y posteriormente, esto es, a mediados de los años noventa, incursionaron grupos paramilitares (ACCU), década que coincide con el mayor número de hechos violentos (masacres, asesinatos selectivos, desplazamientos, hostigamiento, intimidación y despojo de tierras) que se dieron con particular frecuencia e intensidad entre los años 1994 y 1998, generando despojo y abandono de la mayoría de los adjudicatarios de la "Hacienda Bejuquillo" del municipio de Mutatá, Antioquia.

Resalta en su análisis la apoderada judicial, los hechos victimizantes y violatorios de los Derechos Humanos que se presentaron entre los años 1994 y 2000, tales como desplazamiento forzados y masacres que llevaron al abandono de la tierra por parte de sus pobladores y que fueron protagonizados por grupos paramilitares. Concluye, que disfrazada de lucha contrainsurgente, se desplegó una estrategia de despojo de tierras que benefició empresarios de la agroindustria y ganaderos, quienes finalmente implementaron megaproyectos en las tierras despojadas.

Sobre el desplazamiento del señor EUGENIO USUGA VALLE, se anota en la solicitud de restitución:

*"Se reporta en el formulario CONRET los siguientes hechos: "Me vi obligado a vender la parcela, después de una masacre, realizada por grupos de Autodefensas en la vereda Villarteaga, del corregimiento de Bejuquillo municipio de Mutatá, la tierra se la vendí al señor Elkin Castañeda por \$5'500.000=, la tierra estaba sembrada en pasto, con una corraleja, 10 vacas y 4 bestias. Me desplace con mi familia hacia el municipio de Dabeiba (Ant.) Fue a finales del 2008 que se presentó en mi casa de Dabeiba la señora Claudia Patricia Figueroa diciéndome, que debía de bajar al municipio de Chigorodó a firmar unos papeles, por lo tanto fue ella quien me costeo los pasajes, pero antes de firmar me leyeron un papel donde constaba una suma por la cual yo no había vendido. En este momento la parcela está en poder del señor que me compró a muy bajo precio Elkin Castañeda, ex comandante de AUC en el municipio de Mutatá."*

*Para el caso en particular aporta el Sistema SIJYP de la Fiscalía General de la Republica el registro Nro. 319564 en el que se contiene el siguiente dicho:*

*"El desplazamiento fue en el mes de febrero del año 97, del corregimiento Bejuquillo, parcela 7, la meseta, propiedad que está a mi nombre, son 19 hectáreas y media de tierra, tenía solo pasto; ese día hubo una masacre en esa vereda dicen que un grupo de autodefensas que entraron a la zona eso fue en horas de la noche y masacraron como a siete personas del sector entre ellos está el señor Fabio y no me acuerdo de los otros, por ese motivo abandonamos todo. A mí me sacaron de la casa las autodefensas me dijeron que tenía que abandonar la tierra ya que ellos necesitaban esa zona, salí con mi señora Rosa María y la niña Mónica Alejandra, hacia Dabeiba donde estamos en la actualidad; en mis tierras las utilizaron para ganadería, no sé qué hay sembrado en esas tierras yo no he vuelto, mi parcela está a cargo o a nombre de Elkin Castañeda, a quien le firme bajo presión el traspaso de las tierras él me envió a Dabeiba 5 millones y medio de pesos, después de eso hace como un año me hicieron un llamado a Dabeiba, ese llamado me lo hizo la señora de él doña Rosalba, para que fuera a Chigorodó a firmar un poder por las tierras mías, yo fui a Chigorodó y me entreviste con la señora Rosalba y un abogado y le firme los papeles de la tierra, lo único que me dio fue el pasaje para que me regresara, Elkin Castañeda es altico, trigueño claro no muy blanco, grueso macizo, cabello liso negro, él era el comandante de las autodefensas, en esa zona, de*



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*eso me entere después de que le vendí bajo presión. Doña Rosalba es blanca gordita, de 1,68 de estatura yo pido que me regresen mi tierra que aunque firme por ellas, siguen estando a mi nombre a que fueron unas tierras que nos adjudicó el Incora como 35 familias, yo no había denunciado esto porque creí que no iba a llegar un proceso de estos y por el miedo."*

En criterio de la apoderada judicial, en el caso bajo estudio se presentó un despojo material por negocio de venta que fue protocolizada y registrada.

### 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: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de Tierras de EUGENIO USUGA VALLE identificado con C.C. 8.412.624 y su grupo familiar identificado en precedencia, con relación al predio denominado "Parcela 7".*

*SEGUNDO: Decretar la inexistencia de la Escritura Pública 614 del pasado 17 de junio de 2008 de la Notaria Única de Chigorodó por medio de la cual se solemniza la compraventa del inmueble descrito en la presente acción por la ausencia de consentimiento en los términos del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Como consecuencia de lo anterior deben ser nulos todos los actos subsiguientes relacionados con los derechos derivados del inmueble.*

*TERCERO: NOTIFICAR, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), de la iniciación de la acción restitutiva para que sean suspendidas las solicitudes que se encuentren en curso de aprobación, permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación.*

*Para tal fin, notifíquese a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) que los inmuebles denominados "Parcela 11" son objeto de proceso de restitución.*

*CUARTO: Subsidiariamente y en caso de ser imposible la restitución del predio correspondiente, ORDENAR hacer efectivas LAS COMPENSACIONES de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, en favor de los solicitantes.*

*Por consiguiente, ORDENAR LA TRANSFERENCIA DEL BIEN solicitado cuya restitución es 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.*

*QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Dabeiba LA INSCRIPCIÓN, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios enunciados, de la medida de Protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.*

*SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Dabeiba: i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. ii) Cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de esta acción.*

*SÉPTIMO: RECONOCER el alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, ordenar y advertir a los entes territoriales su aplicación sobre los predios objeto de restitución como medida con efecto reparador y de conformidad con los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011 y 139 del Decreto 4800 de 2011.*

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Se deprecian también actuaciones en cabeza de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Dabeiba, Antioquia, órdenes con relación al predio a restituir dirigidas entre otras organizaciones al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y al al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras. Igualmente, se piden en favor del reclamante medidas orientadas a la materialización de derechos de raigambre constitucional, y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctima y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), que se integre a las personas restituidas y sus núcleos familiares 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 su petición el contenido de la ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, así como también, 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, principalmente.

## 2. CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO

### 2.1 Problema Jurídico

- ¿Procede la restitución jurídica y material del predio denominado "Parcela 7", ubicado en el corregimiento "Bejuquillo" del municipio de Mutatá, Antioquia, identificado con cédula catastral la Nro. 480-2-004-000-0002-00027-0000-00000, vendido en época de violencia generalizada y por un precio inferior al cincuenta por ciento de su valor comercial?

### 2.2 Análisis y consideraciones sobre los hechos y las pruebas

Refiere el solicitante, EUGENIO USUSGA VALLE, en el relato de los hechos que dan origen a la solicitud de restitución, que adquirió el bien inmueble objeto de la litis mediante Resolución No. 2230 de 1991, emanada del INCORA, según se lee en la Anotación No. 1 del Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP - del Municipio de Dabeiba; predio sobre el cual se dio promesa de venta de fecha 14 de Noviembre de 1997, por un valor de \$5'500.000 y posteriormente, se extiende Escritura Pública No. 614 de Julio de 2008, ahora por un valor de \$16'200.000; pese a que el poder acercado al proceso informa que la autorización para vender y recibir el negocio jurídico era por un valor de \$15.887.520, hechos estos que no tuvieran relevancia si los Opositores no afirmaran categóricamente que la venta se hizo de manera voluntaria, transparente y rodeada bajo el manto de la buena fe que se espera en los negocios jurídicos. Pero de la lectura de los documentos que sirvieron de base para la materialización de la venta, de su transferencia de dominio, lo cual es objeto de la solicitud de restitución, se advierte la necesidad de establecer las razones que movieron la venta, y es aquí donde este Delegado considera que los Opositores no atacaron razonadamente la prueba SUMARIA que el solicitante esbozó respecto de que fue presionado a vender, circunstancia que soportó



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

allegando un documento precario de promesa de venta que nada dijo sobre condición de plazo para el pago, ni condición o estipulación alguna, dado que quien firma la promesa resulta ser el señor ELKIN JORGE CASTAÑEDA, de quien se trajo prueba sumaria de su vínculo con grupos de Autodefensas, prueba que tampoco fue controvertida por los Opositores. Así mismo, para la época de las negociaciones, ninguna de las partes, estando obligadas a hacerlo en el entendido de celebrar un negocio jurídico de Buena Fe, mostraron haber dado cumplimiento a lo previsto por la Resolución de Adjudicación No.2230 de 1991 del INCORA, que prescribe en su artículo 5, que cualquier transferencia dentro de los 15 años siguientes a la adjudicación del bien inmueble deberá contar con autorización del INCORA. Siendo esto así, no es dable afirmar que el negocio se dio con observancia de las normas propias del negocio cuyo objeto es una parcela adjudicada por el INCORA. También genera sendas dudas el monto de la transacción o valor del negocio, dado que el avalúo del predio para 1997 alcanzaba los \$16.000.000, según informe del IGAC, pero para el año 2008, fecha en que se extendió y materializó el negocio, el valor pactado en la negociación distaba por mucho del valor real del inmueble negociado, y en cualquiera de los casos, el valor de la venta estaría por debajo de la mitad del justo precio.

La Ley de Restitución de Tierras, en términos de la Corte Constitucional en varios de sus pronunciamientos sobre el particular, ratificó que este proceso judicial está orientado por los principios de inversión de la carga probatoria; presunción de fidedignidad de las pruebas aportadas por la Unidad de Restitución en favor del solicitante y la exigibilidad de que el Opositor demuestre su *Buena Fe Exenta de Culpa* o la calidad de *Segundo Ocupante* para ser merecedor de compensación o medidas de asistencia, y estas condiciones no fueron demostradas por los opositores como se dirá posteriormente en el acápite en el que nos ocuparemos de la oposición.

Ahora, es menester precisar si se cumplen los presupuestos que el legislador demanda para la prosperidad de las pretensiones en los procesos de Restitución de Tierras, que no son otros que; i) La justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante, ii) Que ésta, se haya visto afectada entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley 1448 de 2011 y iii) Que la afectación se haya dado por hechos constitutivos de abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencias de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. En orden a ello, y extrapolando los mencionados requerimientos de ley al caso en cuestión, tenemos que el primero de los ellos se encuentra satisfecho con lujo de detalle al consultar el acervo probatorio; sobre el segundo presupuesto, es válido afirmar que, consultado el componente factico de la solicitud y su correspondiente respaldo probatorio, resulta palmario que el ejercicio del uso y goce del bien se vio afectado dentro del interregno descrito en la ley. Lo anterior, aunado a que la venta se dio con la injerencia del señor ELKIN CASTAÑEDA NARANJO, quien es señalado de haber sido militante de las Autodefensas y compañero sentimental de la compradora y opositora dentro de la causa, la señora ROSALBA PALACIOS FLOREZ, quien dentro de la oportunidad legal y al dar contestación a la solicitud de restitución, nada objetó frente al señalamiento que se les hizo de tener vínculos, por lo menos comerciales, con las autodefensas y se limitó a decir que la venta fue voluntaria, estando llamada a probar lo contrario en virtud del principio de inversión de la carga de la prueba que rige estos procesos. De tal suerte, se itera, que el segundo presupuesto se demostró en beneficio de los solicitantes.

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Refuerza esta tesis, que se lee en la solicitud de restitución elaborada por la UNIDAD, que *“en relación al señor Elkin Jorge Castañeda Naranjo, una de las personas señaladas como despojador de los adjudicatarios de la vereda Bejuquillo, se encuentra acreditado que es un reconocido jefe paramilitar que operó en la zona, igualmente se referencio como mano derecha del jefe paramilitar Freddy Rendón Herrera. La Fiscalía al particular manifestó:*

*“Grupo de Mutatá o del Boludo de alias “Hermogenes Mazo o el Boludo (Postulado Elkin Jorge Castañeda Naranjo), comandado militarmente por alias Manteca, desde antes de abril de 1996, conformado por dieciocho hombres. Era un Grupo Pequeño porque se tenía para resguardar la entrada a la guerrilla a Mutatá. Este grupo operaba en la zona rural de Mutatá y por las zonas de... Bejuquillo, Caucheras; esto sucedía porque era llevado a la zona de uno de los grupo de Marcos Gavilán...”*

Por último, el disfrute efectivo del tantas veces aludido bien inmueble, se vio interrumpido por el despojo y abandono del mismo, hecho que se produjo en el escenario del conflicto armado y el demandante ha probado por lo menos sumariamente ante la URT, su condición de víctima. Resulta evidente que el negocio jurídico celebrado se dio dentro del marco del conflicto armado interno y específicamente en la región del Urabá Antioqueño, bajo la estrategia de expansión territorial ordenada por las Autodefensas, quienes para entonces estaban inmersas en un conflicto con grupos de guerrilla, pugna en la que estaba en juego el dominio irregular del territorio, específicamente en el Municipio de Mutatá, y negocio celebrado precisamente en el momento histórico en que alcanzó el pico más alto de la violencia en esta región. Así las cosas, y como quiera que también se cumplió con el requisito de procedibilidad señalado en el Inciso 5to del Art. 76 de la ley 1448 de 2011, de la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente, se reúnen sin discusión los presupuestos normativos que cuyo satisfacción se reclama en estos casos.

En consonancia con lo expuesto, no queda otro camino que responder afirmativamente el problema jurídico delimitado inicialmente y solicitar en tal sentido a la Magistratura, que ordene proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en cabeza del solicitante EDGAR USUGA VALLE, identificado con cédula de ciudadanía 39.404.232 y a su núcleo familiar al momento del desplazamiento, en relación con el predio denominado “Parcela 7”, identificado plenamente como inicialmente se mostró, en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.

### 2.3 Análisis de la oposición.

Vista la postura de la Opositora, se concluye de la misma, que ella basó su defensa en la presunta existencia de la voluntad negocial expresada en la Escritura Pública de Venta, sin hacer mayores precisiones sobre las circunstancias que rodearon el negocio jurídico, pero sí, aclarando que la razón que movió su interés fue la de aprovechar “UNA OPORTUNIDAD DE NEGOCIO” (y por ello se podrá concluir que compró por debajo del precio) y nada probó frente a las afirmaciones y pruebas sumarias arrojadas por el solicitante respecto de la calidad del comprador ELKIN CASTAÑEDA, quién como se dijo, fue señalado como miembro de una estructura o grupo “paramilitar”. Como se dejó dicho, los contratantes siguieron adelante con un negocio que desde el inicio estaba llamado a fracasar, puesto que hicieron caso omiso del artículo 5 de la Resolución de



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Adjudicación del INCORA, que les obligaba a cumplir un requisito para la validez del negocio; por ello, la voluntad expresada por el solicitante solo da fe de del temor infundido por la figura del señor ELKIN CASTAÑEDA, que de oficio tenía la negociación de parcelas en esa región y de quién se demostró sumariamente era miembro activo de las autodefensas. Por ende, bajo tamaña presión, no era esperable un comportamiento por parte del vendedor diferente del que desplegó.

Rechaza la Opositora el Documento de Análisis de Contexto allegado oportunamente por la URT, al decir que no fue elaborado por personal idóneo, desconociendo que la URT para la elaboración de estos documentos denominados DAC, se apoya en profesionales tales como historiadores, sociólogos, psicólogos y asesores jurídicos cuya idoneidad no puede ser tachada con afirmaciones carentes sustento, y que además, el DAC es un documento válido como elemento de prueba dentro de la Justicia Transicional, razón por la cual no es de recibo esta tacha de valor probatorio.

Por estas razones y frente a la Opositora NORFHA NELLY LOPEZ PARRA, este Delegado solicitará a la Magistratura denegar todas sus peticiones y no reconocer compensación alguna.

Al abordar la postura manifiesta en la oposición presentada por JUAN CAMILO GAVIRIA PALACIO, quien inicia su relato tachando la condición de víctima del solicitante al momento de la venta, por cuanto considera que este último vendió voluntariamente, a la vez que afirma, que incluso él fue víctima de la violencia, y señala a través de su Apoderado que *“personas como cliente que no debían nada y que no tenían nada que ver con los grupos ilegales se quedaron en sus predios...”* debemos decir, que parece que afirma la legalidad y proceder de los grupos de Autodefensas, cuando asevera que quienes si tuvieran algo que temer frente a estos grupos tuvieron que salir de la zona, es decir, desplazarse de sus predios, dicho que confirma que el móvil de la compra fue claramente el aprovechamiento de la oportunidad de negocio sin mas consideraciones, y por ello ni siquiera repararon en la necesidad de observar las exigencias que para la venta del inmueble objeto del negocio, se desprendían de la Resolución 2230 de 1991 del INCORA, y nada le importó que quien les vendiera estuviera señalada de pertenecer a grupos al margen de la ley; por tales razones su petición orientada a que se le reconozca haber actuado dentro del negocio jurídico bajo una Confianza Legítima propiciada por el Estado, no es de recibo, puesto que como se dijo, el Estado fue claro en señalar en la precitada Resolución, que estas parcelas estaban sujetas para su negociación a unas reglas mínimas y desatenderlas no puede configurar la Confianza Legítima reclamada.

El Opositor insiste en señalar que no hubo desplazamiento porque el solicitante se fue a vivir en otro Municipio, donde el mismo Opositor refiere, que la situación de orden público era peor, lo cual permite concluir que la inseguridad y el dominio de las Autodefensas si era notorio y evidente en la región. Frente al hecho del desplazamiento, urge indicar al opositor, que la jurisprudencia lo ha explicado con claridad meridiana, pues no es necesario que el desplazamiento se tenga que dar de municipio a municipio o departamento, puesto que la naturaleza de los hechos de violencia han sido tales, que en no pocos casos generó desplazamientos inter veredales o intra municipales, como quiera que en algunas regiones la estrategia de las autodefensas, como fuera reconocido por los propios postulados, obedecía a lograr la expansión territorial con fines financieros o de conformación de bases militares o centros de entrenamiento, o simplemente por ubicación estratégica para controlar un territorio específico, así que el



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

hecho de que no se hubiera ido a vivir a otra región o departamento, en nada le quita la naturaleza de desplazamiento forzado al que fue conminado el Solicitante.

Por todo lo dicho, tampoco se solicitará a la Magistratura por parte de este Despacho, conceder las excepciones planteadas por el Opositor y tampoco se apelará a que se reconozca calidad de segundo ocupante, ya que nada probó en torno al requisito subjetivo de la Buena Fe exenta de Culpa, y sobre la simple Buena Fe, ya vimos cómo y de qué manera, se aliaron con el señor ELQUIN CASTAÑEDA y su compañera ROSALBA, para comprar por precio irrisorio el predio de propiedad del solicitante.

### 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 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*



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*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 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 conseguirlas y no tienen que vivir a la intemperie. Debe el Estado proveerle a la población desplazada vivienda y alojamiento básicos.

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

### 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, 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*



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*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 repositivo 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:

*“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)*

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*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...”<sup>1</sup>. 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 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.

---

<sup>1</sup> Sentencia T-821-07.



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

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 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.

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

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 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”)”<sup>2</sup>, y que se sustenta en la confianza, seguridad y credibilidad que generan las actuaciones de los demás.*

---

<sup>2</sup> 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.



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*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”<sup>3</sup>.*

*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 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 faculta 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,*

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional Sentencia T-460 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández.



## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

*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”<sup>4</sup>.*

*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 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

---

<sup>4</sup> Ibidem.

## PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

una actividad ilícita, evento en el cual el tercero adquirente debe ser protegido, si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa.

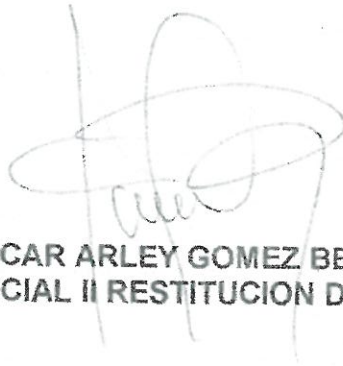
### 4. CONCEPTO EN EL CASO CONCRETO

Tenemos como corolario, al haber respondido afirmativamente el problema jurídico planteado, que el camino a seguir no es otro que solicitar a la Magistratura que ordene proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante EDGAR USUGA VALLE, identificado con cédula de ciudadanía 39.404.232 y a su núcleo familiar al momento del desplazamiento, respecto del predio denominado "Parcela 7" ubicado en el corregimiento "Bejuquillo" del municipio de Mutatá, Antioquia, identificado con cédula catastral la Nro. 480-2-004-000-0002-00027-0000-00000, vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 011- 7011, que con el cambio de círculo registral pasó a la ORIP DE DABEIBA con Matrícula Inmobiliaria N° 007-4348 y cuenta con un área de 22 hectáreas, 4.397 metros cuadrados, restitución que debe darse en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante Sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.

En lo que atañe a las oposiciones, como quedó claro en el análisis previo, las mismas no están llamadas a prosperar judicialmente, en tanto no se acreditó de manera idónea el que se hubiera actuado al amparo de la *Buena Fe Exenta de Culpa*, por lo que tampoco se encuentra viable el que se acceda al otorgamiento de compensación o de medidas como *Segundos Ocupantes*.

Ahora bien, de acuerdo con lo expresado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos, respecto de que el predio solicitado, no obstante no estar asignado para exploración o explotación de Hidrocarburos, si se encuentra en *disponibilidad* en el área "URA 3", es necesario deprecar que se prevenga a la entidad que llegare a contratar en relación con el deber de gestionar la utilización del suelo para desarrollar sus actividades de exploración y/o explotación, en consonancia con el estatus legal que ostente el área que deba ser intervenida, para lo cual, deberá atender los mecanismos legales que correspondan para el efecto. Se resalta que, en ningún caso, el derecho a realizar este tipo de actividades, le otorga derecho de propiedad sobre los predios.

Atentamente,



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