

La buena fe exenta de culpa: utopía de los opositores ante las decisiones del Tribunal Superior del Distrito de Cúcuta- Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Good faith exempt from guilt: utopia of the opponents before the decisions of the Superior Court of the District of Cúcuta - Civil Chamber Specialized in Land Restitution

Cristian Antonio Bohórquez Galviz¹,

Especialista en Derecho Penal

abohorquezasociados@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0007-8128-3856>

¹ Universidad Santo Tomas Sede Bogotá D.C, Colombia.

Cómo citar: Bohórquez Galviz, C. A. . (2024). La buena fe exenta de culpa: utopía de los opositores ante las decisiones del Tribunal Superior del Distrito de Cúcuta- Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Postulados: Revista Sociojurídica, 1(2), 24-41.

Fecha de recibido: 22 de abril de 2024

Fecha aprobación: 31 de mayo de 2024

RESUMEN:

Este artículo sobre los procesos de restitución de tierras en Colombia establecidos en la Ley 1148 del 2011, nos muestra de donde proviene estos procesos que se contemplan como medidas de reparación para las víctimas del conflicto armado, se establecen su dos etapas procesales: administrativas y judicial, así como recursos y mecanismos utilizados por los opositores que son los actuales titulares de los predios en disputa y que dentro del término de 15 días realiza la contestación oponiéndose a pretensiones para su reconocimiento y finaliza con los parámetros para configurar los elementos objetivos de la buena fe exenta de culpa en los fallos expedidos por el Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Civil Especializada en Restitución de tierras de la ciudad de Cúcuta en la compra de predios rurales del departamento del Cesar, es una investigación documental con técnica interpretativa, analítica propia de las ciencias sociales, en donde se aplicó la metodología hermenéutica jurídica con la revisión legal de la jurisprudencia para resolver la pregunta problema y así poder establecer la conclusión sobre la buena fe exenta de culpa como una utopía de los opositores ante decisiones jurisprudenciales en salas especializadas de restitución de tierras de Norte de Santander.

Palabras clave:

Buena Fe, Elemento Objetivo, Elemento Subjetivo, Etapa Administrativa, Etapa Judicial, Restitución De Tierras, Opositores, Víctimas.

ABSTRACT:

This article about the land restitution processes in Colombia established in Law 1148 of 2011, shows us where these processes come from, which are considered as reparation measures for the victims of the armed conflict, their two procedural stages are established: administrative and judicial, as well as resources and mechanisms used by the opponents who are the current owners of the properties in dispute and who within a period of 15 days make the response opposing claims for recognition and end with the parameters to configure the objective elements of the good faith exempt from fault in the rulings issued by the Superior Court of the Judicial District, Civil Chamber Specialized in Restitution of lands of the city of Cúcuta in the purchase of rural properties in the department of Cesar, is a documentary investigation with interpretive technique, own analysis the social sciences, where the legal hermeneutic methodology was applied with the legal review of jurisprudence to resolve the problem question and thus be able to establish the conclusion on good faith exempt from fault as a utopia of the opponents of jurisprudential decisions in specialized chambers of restitution of lands in Norte de Santander.

Keywords:

Good Faith, Objective Element, Subjective Element, Administrative Stage, Judicial Stage, Land Restitution, Opponents, Víctimas.

Autor para correspondencia

Correo electrónico: abohorquezasociados@gmail.com (Cristian Antonio Bohórquez Galviz)

La revisión por pares es responsabilidad de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña

Artículo bajo la licencia CC BY-NC (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.es>)



Introducción

El Estado colombiano, en el afán de lograr la reparación a las víctimas del conflicto armado que estuvieron forzados a abandonar sus predios, y de devolver las condiciones jurídicas a su origen, previo del despojo o desplazamiento, el legislador se limitó a mencionar únicamente que el actual propietario conocido bajo el nombre de (opositor) deberá demostrar para probar su derecho, la buena fe exenta de culpa, bajo el marco de una justicia transicional de Restitución de Tierras, lo cual considero desconoce los negocios jurídicos realizados con anterioridad y basados en las reglas del derecho civil y comercial establecidas en los respectivos códigos y la costumbre, y bajo la reglas contempladas en el derecho sustancial y su legalidad.

Es así como en el proceso administrativo y judicial de la restitución de tierras, la posible víctima tiene una gran protección ante su testimonio en todo momento y todo lo que ella mencione como verdad y dado a su testimonio se presume la buena fe, como lo establece en el artículo 5 de la Ley 1448 del 2011. Todo lo contrario, ocurre con el opositor, que toda la carga probatoria recae sobre él como lo ha establecido la anterior ley mencionada en el artículo 78, “trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a las pretensiones de la víctima”, y artículo 88, que en la oposición deben hacer valer como prueba la buena fe exenta de culpa. (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011).

El carácter mixto de la acción de restitución surge como un mecanismo para atender masivamente las demandas de las víctimas en materia de restitución de tierras, ya que permite controlar la llegada de las víctimas al poder judicial, y de esta forma evitar la sobrecarga e ineficiencia del sistema. (Serrano, 2011)

La Corte Constitucional, se ha pronunciado sobre la buena fe exenta de culpa, en múltiples jurisprudencias como en la Sentencia C- 820/12, C- 330/ 16, entre otras y afirma que la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: uno subjetivo, el cual consiste en “actuar con lealtad” y otro objetivo, que exige “seguridad en el actuar” la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

Los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, han desconocido los derechos de los opositores, creando una inestabilidad jurídica, victimizando y despojando a los actuales propietarios y poseedores de buena fe dejándolos en un grado de vulnerabilidad alta siendo inconcebible restablecer un derecho generando una afectación a un tercero que no ha sido el causante del daño, con base en el análisis anterior, se pretende dar respuesta a la siguiente pregunta de investigación.

¿Cómo se delimitan los parámetros para configurar los elementos objetivos de la buena fe exenta de culpa en los fallos expedidos por el Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta en la compra de predios rurales del departamento del Cesar entre los años 2020 a 2022?

Metodología

Esta es una investigación documental con técnica interpretativa, analítica propia de las ciencias sociales y de la hermenéutica jurídica en donde se aplicó la metodología hermenéutica jurídica con la revisión legal de la jurisprudencia con base a los parámetros para configurar los elementos objetivos de la buena fe exenta de culpa en los fallos expedidos por el Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala civil especializada en restitución de tierras de la ciudad de Cúcuta en la compra de predios rurales del departamento del Cesar. La hermenéutica jurídica se llevó a cabo con la revisión de la jurisprudencia de 17 sentencias.

Los procesos de Restitución de tierras en Colombia: Acepciones de la Ley 1448 del 2011.

El 10 de junio de 2011 fue sancionada la ley 1448 de ese mismo año, donde se establecen medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011) . El objeto de la presente ley es precisamente el de establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, dentro de un marco de justicia transicional.

En la mencionada Ley 1448 de 2011 se establece las personas que se pueden considerar víctimas del conflicto y nos indica la forma en que podrán acudir para ser reparados e indemnizados por el Estado todos aquellos que hayan sufrido actos de violencia a partir del 1 de enero de 1985, tal cual como menciona en su artículo 3°:

“Víctimas: se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.” (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011)

El legislador por medio de la ley pretendió que todas aquellas personas que logren demostrar haber sido víctimas del conflicto armado, tendrían unas medidas de reparación tal cual como lo establece en su artículo 69:

“Medidas de reparación. Las víctimas de que trata esta ley tienen derecho a obtener las medidas de reparación que propendan por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante.” (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011)

Las personas incluidas como víctimas pueden solicitar las medidas de reparación que pretendan como: la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica por parte del Estado colombiano, cabe resaltar que una de las más solicitadas es la de restitución del predio abandonado o un predio de similares condiciones si no es posible retornar a su predio original, y la indemnización por parte del Estado al solicitante.

Restitución de tierras

Con base en la Ley 1448 de 2011 en su artículo 71 nos define el término de restitución, entendido como la materialización de las medidas de restablecimiento a la situación anterior al hecho victimizante.

Las víctimas podrán ser compensadas con la restitución del predio del cual fue despojado, pero en ocasiones y dependiendo las circunstancias este no puede restituirse, se hará la restitución con un predio de similares características, y si ninguna de las anteriores no es posible, procederá la compensación económica, tal cual como lo establece el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando la víctima no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el reclamante. La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución tal como lo establece el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011. (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011)

En medio del proceso el solicitante manifestará la intención de retornar al predio despojado, o si quiere uno predio diferente ya que por cuestiones de seguridad la víctima no pueda volver al lugar de donde fue desplazado.

Este proceso debe desarrollarse bajo unas etapas establecidas por la Ley 1448 del 2011 y unos requisitos para proceder a la restitución.

Etapas Administrativa

El ciudadano que considere que sufrió afectaciones como consecuencia del conflicto armado y que de dicho padecimiento repercutió en el abandono o desplazamiento del predio sobre el cual tenía derechos, bien sea como ocupante, poseedor o propietario, se debe acercar a la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y solicitar la inscripción del predio dentro del registro único de tierras abandonadas o despojadas, en donde debe manifestar los hechos de violencia que los llevo a desplazarse de la zona de influencia del predio.

Una vez recibida la solicitud, la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras (en adelante URT) encontrando vocación de iniciar con el respectivo trámite de la etapa administrativa, emitirá Resolución de inicio de estudio formal de la solicitud, emitiendo las ordenes pertinentes para su comunicación a las entidades de orden Nacional como Municipal, así como la comunicación a las personas que tenga algún tipo de interés o puedan resultar afectados con la decisión que allí se tome, esto implica que puedan presentarse los titulares del derecho real de dominio actual o personas que tengan la condición de poseedores u ocupantes, para la actualidad.

Una vez efectuado dicha comunicación, se otorgará un término de 10 días a fin de que las personas que se crean con algún derecho sobre el predio demuestren su vínculo con

el mismo aportando la documentación necesaria que acredite su calidad sobre el bien.

Zanjada esta etapa inicial del trámite, la URT dará apertura al termino probatorio a través de acto administrativo motiva y en concordancia al artículo 2.15.1.4.3 decreto 440 de 2016.

Acto seguido y una vez recaudado el material probatorio decretado y ordenado en dicha etapa, se procede a emitir pronunciamiento sobre si se debe realizar o no la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente sobre el predio solicitado esto bajo los parámetros establecidos en el artículo 2.15.1.4.5. del mismo Decreto (Decreto 440 de 2016), en donde dicha decisión deberá ser motivada y comunicada a las partes que resulten favorecidas o afectadas con la decisión.

En el caso de la decisión anterior sea ordenando la inscripción del bien inmueble en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se dará paso a la construcción del escrito de solicitud, el cual deberá ser presentado ante el Despacho Judicial competente al territorio de influencia del predio, a fin de dar trámite a la instrucción judicial adelantado por el Juzgado Civil del Circuito de Restitución de tierras.

Se debe cumplir con un requisito de procedibilidad como lo establece la ley en su artículo 76 “la inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere este capítulo”. (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011)

Para proceder a dicha inscripción, el Estado, por medio de la presente ley ha creado el “Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente”, en este se inscribirán las personas que han sido obligadas a abandonarlas o despojarlas.

En este registro se relacionar la siguiente información:

- El predio del despojo o abandono forzado.
- La persona víctima.
- Núcleo familiar de la víctima.

Una vez recibida la solicitud la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se le correrá traslado al actual propietario, poseedor u ocupante del predio objeto de discusión, para que este pueda acreditar su relación jurídica con el predio en donde el modo de adquirí el dominio se llevó de buena fe regida por las leyes civiles y comerciales.

En el proceso de restitución de tierra, la carga de la prueba es inversa, es así que quien se oponga a las pretensiones de la víctima deberá suministrar todas las pruebas necesarias para desvirtuar lo afirmado por la víctima.

Etapa judicial.

Al iniciar la etapa judicial en los procesos de restitución de tierras nos encontraremos con un proceso de única instancia en donde la carga de la prueba se encuentra

retrovertida en contra de los opositores, el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 nos indica las competencias de los jueces y magistrados para estos caso.

Artículo 79 “Competencia para conocer de los procesos de restitución. Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierra, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras”. (Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011).

Cuando el proceso ya ha agotado la etapa administrativa y se cumplió con el requisito de procedibilidad, los Tribunales Superiores de distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, serán los encargados de decidir en única instancia sobre los procesos de restitución de tierra, pero esto acontece cuando se ha reconocido personería a los opositores, los cuales son todos aquellos que hayan probado la propiedad, posesión u ocupación, y pretendan presentar oposición a las pretensiones de las víctimas en los procesos de restitución.

Cuando el opositor ha probado su vínculo jurídico con el predio que ha sido solicitado, se le correrá traslado para que presente sus oposiciones sobre las pretensiones de la víctima, esta deberá ser dentro los 15 días siguientes a la solicitud.

Una vez reconocida la oposición quien deberá decidir sobre el futuro del proceso, es el Tribunal Superior Judicial Sala Civil, especializada en restitución de tierras, pero previamente, en estos casos los Jueces civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, “tramitarán el proceso hasta antes del fallo y lo remitirán para lo de su competencia al Tribunal Superior de Distrito Judicial”

Dado lo anterior, se puede inferir que una vez agotada la etapa administrativa y los requisitos de procedibilidad, los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, son los encargados de recibir la oposición por parte del actual propietario, poseedor u ocupante del predio, de recolectar todos los elementos materiales probatorios que considere pertinentes, realizar las audiencias para escuchar los testimonios de los testigos aportados por las partes, y puedan explicar de una manera amplia cual ha sido el vínculo con los predios, el conocimiento sobre el mismo. Una vez realizado todo lo pertinente por el Juzgado, procede a correrle traslado al Tribunal, para que el Magistrado que ha abocado conocimiento, realiza el estudio de todos los elementos materiales probatorios, y si es de su consideración realizar la petición de alguna nueva prueba o si considera que debe ser devuelto al Juzgado para que subsane las situaciones pertinentes que considere, después de realizado lo anterior, el tribunal solicitara a las partes que realicen sus alegatos finales y presentárselos ante Tribunal.

Desarrollado todas las etapas el magistrado procederá a realizar el proyecto del fallo, y deberá sustentarlo con los demás Magistrados de la sala especializada en restitución de tierras, y una vez ya expuesto y habiendo cuórum se procede a dar conocimiento el sentido del fallo.

Cuando no se le haya reconocido personería al opositor, el encargado de conocer y fallar en única instancia es el Juez Civil del Circuito, especializados en restitución de tierras.

Actuaciones contra el fallo

Como anteriormente se mencionó el fallo emitido por parte del Juez o Magistrado especializado en restitución de tierras, es de única instancia, la ley ha establecido que contra ella “se podrá interponer el recurso de revisión ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en los términos de le artículo 355 de la Ley 1564 de 2012.

Recurso de Revisión

El recurso extraordinario de revisión podrá presentarse dentro de los 2 años siguientes al fallo, según el Código General del Proceso en el artículo 355 establece las causales por las cuales es procedente el recurso de revisión. El opositor, por establecido en la ley solo cuenta con el recurso de revisión, una vez el fallo ha sido proferido desfavorablemente, con base en las anteriores causales se podría presentar el recurso extraordinario.

Si bien el legislador en la Ley 1448 del 2011 estableció solamente contra el fallo el recurso extraordinario de revisión, los opositores han establecido otros mecanismos contra el fallo como los siguientes:

Modulación

En palabras del Consejo de Estado, la modulación tiene como fundamento garantizar el pleno goce de los derechos fundamentales de aquellas personas que, aunque no se hubiera vinculado a un proceso judicial, se encuentran en iguales condiciones respecto de los cuales se decretó judicialmente una orden de amparo constitucional, para que puedan beneficiarse de los efectos de la sentencia proferida por el fallador, pues una exclusión generaría la vulneración del derecho a la igualdad por parte del operador judicial (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Expediente No. AC 47001 23 31 000 2007 00437 01).

Acción de Tutela

Cuando el opositor no se encuentra inmerso en las causales procedentes para poder presentar el recurso extraordinario de revisión y considera que se han presentado vulneración a su derechos fundamentales, puede interponer como mecanismo de protección la acción de tutela ante la Corte Suprema de Justicia contra sentencia de los tribunales especializados de restitución de tierras, esta acción debe presentarse dentro de los primeros seis meses al fallo, si bien a la hora de instaurarla debe tenerse en cuenta que la tutela puede ser utilizada solamente cuando no proceda ningún otro recurso extraordinario.

Los magistrados de la Corte Suprema de Justicia, al admitir la acción de tutela examinará el caso en concreto y si son reconocido los derechos fundamentales mencionados por el tutelante, la Corte ordenará al Tribunal modular su sentencia y reconocer los derechos del opositor.

Agotada la primera instancia de la tutela ante la Sala civil de la Corte Suprema de Justicia, y su fallo ha sido en contra de quien presenta la acción de tutela, y si se insiste al respecto, es de competencia la sala Laboral de esta misma Corte para estudiarla. Posterior a ello si confirman el fallo, la tutela debe ser remitida para la eventual revisión por parte de la Corte Constitucional, si esta fue escogida analizaran los hechos y si es conveniente se confirman los fallos o se toma una nueva decisión, tal como sucedió con la reciente jurisprudencia de la Corte Constitucional con la Sentencia SU-163 de 2023 en el que dentro de su contenido del resuelve indica:

Segundo: Revocar: la sentencia de tutela proferida por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, el 23 de septiembre de 2020, a través de la cual se confirmó sentencia de tutela de primera instancia proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que, a su vez, negó el amparo solicitado por la sociedad Agroindustrial Villa Claudia S.A. en su lugar TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso de la sociedad accionante en el expediente T-8.101.824 (Corte Constitucional de Colombia, 2023, sentencia SU-163 de 2023)

Instancias Internacionales

Actualmente ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos, no se encuentra ningún caso que haya sido de conocimiento sobre estos proceso de restitución de tierras, pero si entre abogados y varias víctimas del Estado a través de dicho proceso, han considerado la idea de acudir colectivamente para dar el conocimiento de lo que está sucediendo y las arbitrariedades cometidas por el Tribunal Especializado de Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, pero sin antes agotar todas las instancias nacionales pertinentes para proteger sus derechos, los cuales han sido desconocidos por el Estado Colombiano.

El principio de buena fe

Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las que aquellos adelanten éstas. (Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de Colombia, Art. 83)

El constituyente en su elaboración de la Carta Magna de nuestro ordenamiento territorial ha querido dejar plasmado el principio de buena fe a nivel constitucional, en su artículo 83.

En nuestro ordenamiento jurídico la buena fe se presume, con base en lo anterior debemos entender que todas las actuaciones de los particulares y de los funcionarios públicos, se desarrollan de buena fe y se encuentran obrando de manera correcta y leal con el ordenamiento jurídico, el Código Civil colombiano en su artículo 769 también consagra que la buena fe se presume, cito el texto: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria”. (Congreso de la República de Colombia, Ley 84 de 1873, Art. 769).

La Corte Constitucional ha manifestado lo siguiente: “La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, unos de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto

activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.” (Corte Constitucional, Sentencia C- 544/94)

Con base en lo anterior se puede indicar que todas las actuaciones que realizan los particulares y funcionarios públicos siempre les presumirán la buena fe, que han obrado con lealtad, honestidad, y ha quedado jerarquizada a nivel constitucional.

La buena fe se divide en buena fe simple, y buena fe cualificada.

Buena Fe Simple

La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios, esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código Civil al referirse a la adquisición de la propiedad como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio”. Los efectos de esta buena fe consisten en ciertas protecciones que se otorga a quienes de tal manera obra. Si ‘alguien’ de buena fe obtiene

Frente al cual no se protege su adquisición por ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante, la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a actúe de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casacion Civil, Sentencia SC de 23 de junio de 1958)

“(…) la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato...” (Congreso de la República de Colombia, Ley 84 de 1873, Art. 768).

Es así como la buena fe simple es toda aquella que se presume en todo momento y que los intervinientes en los negocios jurídicos han obrado de manera leal, y honesta, bajo los parámetros de ley.

Buena fe Cualificada

La Buena fe cualificada, o también conocida como buena fe exenta de culpa, es aquella que quien pretenda hacerla valer debe probarla. La Corte Constitucional en reiteradas ocasiones ha hecho referencia sobre la buena fe exenta de culpa y ha dicho “tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía”. (Corte Constitucional, Sentencia C- 330/ 16)

La buena fe exenta de culpa exige que esta debe demostrarse por quien requiera constituir una situación jurídica con un bien. La buena fe exenta de culpa exige dos elementos para poderla consolidarla:

Elemento Subjetivo: Este consiste el de actuar con lealtad, rectitud y honestidad.

Elemento Objetivo: Consiste en que, la persona a la hora de realizar el negocio jurídico haya tenido seguridad en el actuar, esta proveniente de haber realizado ciertas actuaciones que lo llevaron a tener confianza y actuar con certeza.

Cuando se pretenda hacer valer la buena fe exenta de culpa, para crear una situación jurídica que se considera cierta, se debe hacer valer los elementos antes mencionados, especialmente el elemento objetivo, el cual se debe realizar la debida diligencia y la prudencia el cual le de la seguridad jurídica que el bien que estaba adquiriendo era totalmente licito y lo estaba comprando al verdadero propietario.

Si bien muchas de estas personas que pretenden hacer valer la buena fe cualificada, son personas de origen humilde y de profesión agropecuaria y campesina, con nivel académico bajo, y en su desconocimiento no siempre realizan averiguaciones que puedan estudiar sobre la historia del predio más allá de lo acostumbrado.

La jurisprudencia ha mencionado sobre el error común creador de derecho, y en este sentido la Corte Constitucional menciona lo siguiente: “se admite que de la creencia errónea y de buena fe sobre la legalidad de un acto, se pueden derivar consecuencias jurídicas avaladas por el propio ordenamiento”. (Corte Constitucional, Sentencia C-090/95).

En este sentido, se puede afirmar que cuando en una situación determinada, no se haya actuado de una manera diligente, prudente; es decir no se realizaron ninguna de las averiguación para actuar con certeza y seguridad jurídica, la jurisprudencia ha establecido si por error de haber actuado correctamente y de buena fe se aplicaría el error común creador de derecho.

“... si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casacion Civil y Agraria, STC8123-2017).

Con base en lo anterior, podemos afirmar que cuando se logre demostrar que a pesar de no haber actuado diligentemente, la situación jurídica quedaría confirmada al demostrarse que por más diligencias que se hubieran podido realizar, el resultado sería el de haberse cometido el error y adquirir el bien, es decir el opositor hubiera adquirido el bien jurídico en disputa o proceso de restitución de tierras.

Parámetros para configurar los elementos objetivos de la buena fe exenta de culpa en los fallos expedidos por el Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala civil especializada en restitución de tierras de la ciudad de Cúcuta en la compra de predios rurales del departamento del Cesar.

Tal como se estudió anteriormente, para establecer la buena fe cualificada exigida en los procesos de restitución de tierra a los opositores, se establece de dos elementos uno de carácter subjetivo y otro de carácter objetivo, el primero el elemento subjetivo el cual nos indica el actuar con lealtad, rectitud y honestidad y un segundo elemento que es el

objetivo el de consta de haber tenido seguridad al actuar.

Para los opositores, propietarios de predios rurales que han tenido que enfrentarse a estos procesos de restitución de tierras, y evitar que sus predios sean restituidos al probar la buena fe exenta de culpa, pero ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta ha sido una utopía poder demostrarla.

Los argumentos y pruebas entregados por los opositores dentro de los proceso consultados y las sentencias que a continuación se analizan, ningún de los argumento (aún cuando se encuentra ajustados en su elemento subjetivo y objetivo) ha sido suficiente para poder lograr probar la buena fe exenta de culpa y conservar su derecho de propiedad frente a los inmuebles; sin que exista prueba alguna que demuestre mala fe en sus actuaciones, y sin que estos hayan sido los causantes de la afectación del derecho del demandante.

En fallos emitidos por el anterior Tribunal mencionado durante periodo del año 2020 hasta el 30 de septiembre del 2022, se pudo evidenciar que, para los Honorables Magistrados, no fue suficiente de ninguna manera poder demostrar los dos elementos establecidos para demostrar la buena fe exenta de culpa.

Tabla 1. *Revisión de jurisprudencia Tribunal Superior del Distrito de Cúcuta- Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras*

RADICADO	DECISIÓN	
6808131210012016003201 MP: Benjamín de J. Yepes Puerta Año 2020	No se acreditó Buena fe exenta de culpa. No se reconoce compensación. No se reconoce segundos ocupantes.	“No fueron suficientes para corroborar tal estándar”
68081312100120160021001 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora Año 2020	Estado de vulnerabilidad, buena fe simple. Se reconoció Segundo ocupante.	“Se declaró impróspera la oposición, se reconoció buena fe simple”
68081312100120170009501 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora Año 2020	No se reconoce Buena fe exenta de culpa. No se reconoce segundo ocupante	“No se acreditó en forma alguna las actuaciones positivas adicionales para probar la buena fe exenta de culpa”
6808131200120170003301 MP: Benjamín de J. Yepes Puerta Año 2020	No se reconoce buena fe exenta de culpa. Se reconoce	“Impróspera la oposición formulada” Conserva el

	condición de segundo ocupante.	estado de la cosa actual frente al inmueble.
68081312100120160012301 MP: Benjamín de J. Yepes Puerta Año 2020	No se reconoce buena fe exenta de culpa. No se reconoce condición de segundo ocupante.	“Impróspera la oposición”
68081312100120170004101 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora. Año 2021	No se Reconoce buena fe exenta de culpa. Se reconoce condición de segundo ocupante.	“no logro acreditar el exigido proceder cualificado.
68081312100120160022001 MP: Nelson Ruiz Hernández Año 2021	No se reconoce buena fe exenta de culpa Se reconoce segundos ocupantes	Impróspera la oposición. Se mantiene el predio, reconocimiento de buena fe simple.
68081312100120170000401 MP: Nelson Ruiz Hernández. Año: 2021	No se reconoce buena fe exenta de culpa Se reconoce buena fe morigerada.	Impróspera la oposición.
68081312100120150016101 MP: Nelson Ruiz Hernández Año: 2021	Declara impróspera la oposición	Reconoce la condición de segundo ocupante.
68081312100120160010001 MP: Nelson Ruiz Hernández Año: 2021	No se reconoce buena fe exenta de culpa. No se reconoce ocupantes secundarios.	Impróspera la oposición.
68081312100120160022801 MP: Nelson Ruiz Hernández. Año: 2021	No se reconoce buena fe exenta de culpa. No se reconoce segundo ocupantes.	No prospera su alegación. Declara impróspera la oposición.
68081312100120170003501 MP: Nelson Ruiz Hernández. Año: 2021	Falta de interés de obrar opositor. No se reconoce segundo	No prospera oposición y reconocimiento bueno fe exenta

68081312100120190013301 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora Año: 2021	ocupante. No se reconoce compensación al no reconocer buena fe exenta de culpa. No se reconoce segundo ocupante.	de culpa. No impróspera la oposición.
6808131200120160015902 MP: Nelson Ruiz Hernández. Año: 2021	No se reconoce buena fe exenta de culpa. No se reconoce segundo ocupante	No prospera oposición
68081312100120160013301 MP: Nelson Ruiz Hernández Año: 2021	No se reconoce el derecho a la restitución de tierras	No prospera la oposición
68081312100120180003801 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora. Año: 2022	No se reconoce buena fe exenta de culpa No se reconoce segundo ocupante	Se declara Impróspera la oposición
68081312100120200001601 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora. Año: 2022	No se reconoce buena fe exenta de culpa. No se reconoce segundo ocupante.	Se declara impropera la oposición.

Fuente: Elaboración del autor

En las anteriores 17 sentencias emitidas por el Tribunal Superior del Distrito de Cúcuta-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, de los predios rurales del departamento del Cesar, se pudo evidenciar de los Honorables Magistrados de la Sala Especializada en Restitución de Tierras, los siguientes resultados.

- En seis (6) de las sentencias fue impróspera la oposición, es decir no fue reconocida buena fe exenta de culpa, pero si fue reconocida la buena fe simple, al morigerarla.
- En diez (10) de las sentencias fue impróspera la oposición, y no fue reconocida la buena fe simple ni la buena fe exenta de culpa.
- En una (1) sentencia no prosperó la condición de víctima por incumplimiento de requisitos, y no prospero la buena fe exenta de culpa.

Conclusiones

El legislador a la hora de crear la Ley 1448 del 2011, y en su afán por tratar de reparar a las víctimas del conflicto armado y en búsqueda de la verdad, reparación y no repetición,

les otorgó todas las garantías, pero de una manera desproporcionada pues no tuvo en cuenta a los opositores, quienes no tuvieron ninguna responsabilidad penal ni social con respecto al desplazamiento ni aprovechamiento de terrenos del mismo para poder obtener la relación jurídica con el predio.

La Ley 1448 del 2011 no contempló que si bien se buscaba la verdad, reparación y no repetición sobre el conflicto armado, ha estado desconociendo los derechos de los opositores, a tal punto que estos han sido de igual manera víctimas del conflicto armado y que sus argumentos no han sido escuchados a tal punto que el mismo Estado colombiano, por medio de los fallos de los Tribunales o Juzgados Especializados en Restitución de Tierras, no reconocen que los opositores en muchas ocasiones, son personas con un escaso nivel académico, de origen humilde y que han tenido que lidiar, soportar y ser parte de la historia del conflicto armado como víctimas, y que el Tribunal ha puesto una carga excesiva y sin especificar cuáles han sido los parámetros para establecer los elementos objetivos para probar la buena fe exenta de culpa.

No se puede intentar reparar a unas víctimas, poniendo la carga en otros particulares que pasan a ser víctimas indirectas de la violencia, víctimas de las políticas del Estado quienes ven afectados sus derechos, predios que han adquirido con sus ahorros, que constituyen el ingreso familiar, su actividad económica y que son despojados sin haber sido estos los causantes ni tener relación alguna con los hechos de violencia que ocasionaron los desplazamientos.

Por lo anterior y a consecuencia de lo estudiado en la presente investigación podemos encontrar respuesta a la pregunta problema formulada en donde podemos concluir que se reitera que para probar la buena fe exenta de culpa se debe revisar los dos elementos, uno el elemento subjetivo, que es la misma exigida en la buena fe simple, es la de haber actuado con lealtad, rectitud y honestidad y el otro elemento, el objetivo es el de haber tenido seguridad al actuar, sin especificar ni mediar de manera específica cual y cuánto debe el opositor adelantar averiguaciones para actuar con seguridad.

Para los opositores ha sido una utopía, y sigue siendo un imposible ante los despachos analizados poder demostrar la buena fe exenta de culpa ante la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de la ciudad de Cúcuta, al exigir y no establecer unos parámetros claros para determinar la buena fe exenta de culpa y que en ocasiones revictimizando a los opositores y faltándole garantías y derechos fundamentales a los mismo tal como el debido proceso al no valor la prueba de una manera independiente y objetiva.

El Tribunal de una manera arbitraria ha determinado en la mayoría de los procesos que no se cumplen con los requisitos para probar la buena fe cualificada, pero sin antes determinar cuáles son los requisitos mínimos de diligencia y prudencia que el opositor deba ejercer a la hora de comprar un bien y actuar de manera segura, sin más que la que ha establecido la Corte en jurisprudencia ya antes mencionada, y que sin embargo tampoco ha establecido un rango para medir el requisito objetivo de la buena fe cualificada.

El Tribunal Superior del Distrito de Cúcuta, Sala Especializada de Restitución de Tierras, ha omitido la jurisprudencia de la Corte Constitucional, de igual exigen una debida

diligencia desproporcionada para las personas que desean oponerse a las pretensiones de los solicitantes en los procesos de restitución de tierra, tal cual como se reveló en las sentencias de objeto de estudio a profundidad, el Tribunal en su argumentar para determinar qué tanta diligencia tuvo el opositor para demostrar su buena fe exenta de culpa y menciona lo siguiente “reclamó su reconocimiento como adquirente de buena fe basada en el principio de confianza legítima por cuanto obtuvo el fondo de una tercera persona y en consideración a las indagaciones que dice haber realizado, aunado al estudio de títulos que se adelantó en virtud al estudio hipotecario que se efectuó, no obstante, dicha situación no se enmarca dentro de los presupuestos jurisprudenciales que permiten morigerar a su favor el estudio del estándar cualificado”. (Corte Constitucional, Sentencia C- 330/16)

Los Magistrados exigen un nivel de diligencia desproporcional, la Corte Constitucional, en la sentencia antes mencionada la C- 327 del 2020 afirma que “Esta perspectiva imposibilita y obstruye el tráfico jurídico, y también impone cargas irrazonables e insostenibles a las personas, que desbordan por mucho los deberes que constitucionalmente puede imponer el legislador a los particulares” (Corte Constitucional, Sentencia C 327/2020)

Es así como tras un análisis de sentencias, comentarios del Tribunal Superior del distrito de Cúcuta, Sala Especializada en Restitución de Tierras, en sus diferentes fallos, los opositores, especialmente de las situaciones jurídicas del departamento del Cesar, ha sido una utopía poder demostrar una debida diligencia a la hora de adquirir un bien, que con tal desconocimiento de situaciones que recaían sobre ellos iba ser objeto de restitución y que para los Honorables Magistrados, se delimitan solo a manifestar que no recurrió a una debida diligencia para poder actuar con seguridad, pero tampoco menciona que tanta debida diligencia se requiere a la hora de relacionarse jurídicamente sobre el bien se necesita, desconociendo las manifestaciones expresada por la Corte Constitucional en el cual y como antes se hizo referencia, se le “impone cargas irrazonables e insostenibles a las personas”.

De igual manera el Estado a través de los Tribunales y Juzgados especializados de Restitución de Tierras, en su afán de indemnizar, reparar, a la víctimas del conflicto armado, están pasando sobre los derechos de muchos opositores que no tuvieron nada que ver con el desplazamiento ni tuvieron ningún aprovechamiento del mismo, y que la mayoría de estas humildes personas que la mayoría de su vida se han dedicado a la labores del campo y que en su momento también fueron víctimas del conflicto armado y que hoy en día muchos de ellos deben seguir soportando las situaciones de orden público y los grupos al margen de la ley que siguen en la vida de la delincuencia y el terrorismo, y el Estado a través de estos fallos, al no reconocerle la buena fe exenta de culpa ni reconocimiento de mejoras están revictimizando a estos humildes campesinos, agricultores y ganaderos de toda una vida de trabajo, sacrificio y honradez, que solo han tratado de dar una mejor calidad de vida para ellos y sus familias, generar empleo y contribuir a una mejor sociedad bajo la legalidad, la honra y buenas costumbres.

Referencias Bibliográficas

Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de Colombia, Art. 83. Recuperado el 2023, de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_

- Centro de Pensamiento Global, CIDOB. (2022). Conflicto en Colombia: antecedentes históricos y actores. Recuperado el 2023, de Conflicto en Colombia: antecedentes históricos y actores: https://www.cidob.org/publicaciones/documentacion/dossiers/dossier_proceso_de_paz_en_colombia/dossier_proceso_de_paz_en_colombia/conflicto_en_colombia_antecedentes_historicos_y_actores
- Congreso de la República de Colombia, Ley 84 de 1873, Art. 769 (Diario Oficial No. 2.867 de 31 de mayo de 1873). Recuperado el 2023, de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html
- Congreso de la República de Colombia, Ley 1448 del 2011, Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.. Recuperado el 2023, de <https://www.unidadvictimas.gov.co/sites/default/files/documentosbiblioteca/ley-1448-de-2011.pdf>
- Congreso de la República de Colombia, Ley 1564 de 2012, or medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. (Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012). Recuperado el 2022, de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012.html#T%C3%8DTULO%20PRELIMINAR
- Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Expediente No. AC 47001 23 31 000 2007 00437 01 (CONSEJERO PONENTE: GUSTAVO EDUARDO GÓMEZ ARANGUREN). Recuperado el 2022, de <http://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/18/S2/AC%2047001%2023%2031%20000%202007%2000437%2001.pdf>
- Corte Constitucional de Colombia. (2023). Relatoria de la Corte. Obtenido de SU-163 de 2023: <https://www.corteconstitucional.gov.co/comunicados/Comunicado%2016%20Mayo%2018%20de%202023.pdf>
- Corte Constitucional, Sentencia C- 090/95, Ref.: Expediente No. T-49449. (Magistrado Ponente: Dr. Carlos Gaviria Díaz.). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/T-090-95.htm>
- Corte Constitucional, Sentencia C 327/2020, Referencia: Expediente D-13089 (Magistrado ponente: LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2020/C-327-20.htm>
- Corte Constitucional, Sentencia C- 330/ 16, Referencia: expediente D-11106 (Magistrada Ponente: MARÍA VICTORIA CALLE CORREA). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/C-330-16.htm>
- Corte Constitucional, Sentencia C- 544/94, REF: Expediente D-619 (Magistrado ponente: JORGE ARANGO MEJIA). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1994/C-544-94.htm>

Corte Constitucional, Sentencia C- 820/12, Referencia: Expediente D-9012. Demanda de inconstitucionalidad: Artículo 99 de la Ley 1448 de 2011 (Magistrado Ponente: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/C-820-12.htm>

Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, Referencia: expediente D-8963 (Magistrado Ponente: LUIS ERNESTO VARGAS SILVA). Recuperado el 2023, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/C-715-12.htm>

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC de 23 de junio de 1958. Recuperado el 2023, de <https://cortesuprema.gov.co/corte/index.php/2019/07/16/buena-fe-simple-diccionario-jurisprudencial-sala-de-casacion-civil/>

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, STC8123-2017 (M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO). Recuperado el 2023, de <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:sZdo2bJhLrsJ:https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%2520AGO2017/FICHA%2520STC8123-2017.docx&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=co>

Martínez, S. W. (2021). La buena fe como límite de la extensión de dominio. Universidad del Rosario. Recuperado el 2023, de <https://www.youtube.com/watch?v=6LjMggDif5s>

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 6808131200120160015902 (M.P. Nelson Ruiz Hernández 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 6808131200120170003301 (MP: Benjamín de J. Yepes Puerta).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120150016101 (MP: Nelson Ruiz Hernández 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120160010001 (MP: Nelson Ruiz Hernández 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120160012301 (M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta 2020).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia Radicado 68081312100120160021001 (M.P. Amanda Janneth Sanchez Tacora).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120160022001 (MP: Nelson Ruiz

Hernández 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120160022801 (MP: Nelson Ruiz Hernández 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 6808131210012016003201 (M.P. Benjamin de J. Yepes Puerta 2020).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120170000401 (M.P. Nelson Ruiz Hernández.).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120170003501 (MP: Nelson Ruiz Hernández. 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120170004101 (MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora. 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120170009501 (M.P. Amanda Janneth Sanchez Tocora).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120180003801 (M.P. Amanda Janneth Sanchez Tocora 2022).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120190013301 (MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora 2021).

Tribunal Superior de Distrito Judicial, sala especializada en Restitución de Tierras de la ciudad de Cúcuta, Sentencia radicado 68081312100120200001601 (M.P. Amanda Janneth Sanchez Tocora 2022).