



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Magistrado ponente

**STC8123-2017**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-01331-00**

(Aprobado en sesión de siete de junio de dos mil diecisiete)

Bogotá, D.C., ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017).-

Decide la Corte la acción de tutela interpuesta por **Uber Sanguino Hernández** contra la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena**, trámite al cual fueron vinculados el **Juzgado Tercero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar**, así como la parte solicitante y demás intervinientes del proceso especial a que alude el escrito de tutela.

**ANTECEDENTES**

1. El promotor del amparo reclama la protección constitucional de su derecho fundamental al debido proceso, presuntamente conculcado por la autoridad jurisdiccional convocada, con la sentencia proferida el 31 de

octubre de 2016, dentro del proceso especial de restitución de tierras despojadas que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Cesar - Guajira, promovió en nombre de los señores Wisthon Anaya Ortega y Nancy Salazar de Anaya, en relación al predio de mayor extensión denominado “Las Palmeras”, ubicado en la vereda Caño Sucio, jurisdicción del municipio de Pelaya, departamento de Cesar, juicio en el que intervino en calidad de opositor junto a los señores Jesús del Carmen Quintero Navarro, Oliverio Rojas Quintero, Said Jaimes Sumalave, Ramón Canchila García, Hugo de Jesús Álvarez Agudelo y la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S.

Exige, entonces, para la protección de su prerrogativa, que se ordene *«la revisión de la [citada] sentencia (...) a fin de que se [l]e ampare el derecho de BUENA FE EXENTA DE CULPA»*, y que en consecuencia, se le reconozca *«la compensación económica equivalente al valor probado del predio»* (fl. 66).

2. Como soporte fáctico de lo reclamado y en cuanto interesa para la resolución del presente asunto, aduce en síntesis, que durante el trámite administrativo correspondiente para dar inicio al juicio referido líneas atrás, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Cesar -Guajira, *«no investigó de fondo con los propietarios aledaños al [aludido] predio»* cómo obtuvo, junto a los demás detentadores de éste, las calidades de *«propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe»*, pues en su caso personal, dice, como *«venía desplazado del*

*municipio del Carmen del departamento de Norte de Santander, por alias “El Peletas” integrante del Ejército de Liberación Nacional “ELN”, le «compr[ó] al señor Luis Fernando Bohórquez Pabón el 22 de agosto del 2008, unas mejoras (...) por la suma [de] Ciento Diez Millones De Pesos M/TE (110.000.000), ya que uno de los primeros habitantes en ocupar[lo] [l]e dijo “que el predio siempre había sido deshabitado por los propietarios hacía más de 26 años”, situación que lo llevó a instaurar con los demás «parceleros» un proceso de pertenencia, del cual conoció el Juzgado Promiscuo de Aguachica, sumado al hecho que sobre el folio de matrícula inmobiliaria de dicho inmueble no pesaba «medida de protección individual o colectiva» alguna por causa de cualquier hecho de violencia originado con ocasión del conflicto armado interno que vive el país.*

Finalmente sostiene, que durante el trámite judicial *«tampoco se tuvieron en cuenta las declaraciones de los propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe» del reseñado predio, «ni tampoco se llamaron los primeros dueños (...) como exigíamos para que dieran la versión de [sus] antecedentes históricos» y se pudiera verificar «la verdad de lo que sucedió», omisión que, asevera, no solo transgredió su debido proceso, sino también el principio de la buena fe exenta de culpa en los términos establecidos en la sentencia C-330 de 2016, razón por la que considera que su reclamo merece ser atendido a través de este mecanismo excepcional (fls. 66 a 75).*

3. Una vez asumido el trámite, el día 26 hogaño se admitió la acción de tutela y se ordenó el traslado a los involucrados para que ejercieran su derecho a la defensa (fl. 82).

## **RESPUESTA DEL ACCIONADO Y LOS VINCULADOS**

a. El Director Territorial Cesar del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), luego de hacer una reseña acerca de las funciones que cumple esa entidad, manifestó que *«sobre los hechos de la Acción de Tutela (...) no tiene injerencia, dada la función descrita»*, sumado a que *«no existe vulneración alguna a los derechos fundamentales ni a los principios de la función pública [de su] parte»* (fl. 101).

b. La magistrada ponente de la decisión confutada, después de memorar las actuaciones que se surtieron hacia el interior del litigio especial criticado, pidió denegar el resguardo implorado, con fundamento en que esta *«se ajusta a los estándares internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, sino también a lo expresado en la sentencia C-330 de 2016 emanada de la H. Corte Constitucional, de tal manera que resulta infundada la censura del accionante»*.

Finalmente indicó, que con anterioridad el señor Oliverio Rojas Quintero, también opositor dentro de la referida actuación, presentó acción de tutela, la cual fue conocida por esta Corporación bajo el radicado No. 11001020300020170104100, siendo negada mediante sentencia del pasado 10 mayo (fls. 104 y 105).

c. El Coordinador Grupo de Atención de Procesos Judiciales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, solicitó la desvinculación de esa entidad, por cuanto que *«la solicitud de amparo se refiere concretamente a una providencia dictada*

*por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior (...) de Cartagena» (fls. 153 y 154).*

d. El Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la citada ciudad, también requirió su distanciamiento del presente trámite constitucional, aduciendo que *«no ha transgredido derecho fundamental alguno de la parte actora, por la sencilla razón de que la sentencia debatida no fue (...) proferida [por ese despacho]»,* sumado a que *«admitió e instruyó la correspondiente acción de restitución, conforme los lineamientos de la Ley 1448 de 2011»* (fl. 164).

e. El Personero del municipio de Pelaya (Cesar), se limitó a señalar que esa dependencia del Ministerio Público cumple la función de brindar el respectivo acompañamiento a las diligencias ordenadas por las distintas autoridades judiciales, que para el caso, la última de ellas, es la diligencia de entrega programada para el 2 de junio (fl. 167).

f. Al momento de registrar el proyecto de fallo, no se habían efectuado más pronunciamientos por parte de los involucrados en el presente trámite constitucional.

## **CONSIDERACIONES**

1. Como es sabido, la acción de tutela es un mecanismo particular establecido por la Constitución Política de 1991 para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, de carácter

residual y subsidiario, porque sólo procede cuando el afectado no disponga de otro medio judicial de salvaguarda, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En tratándose de providencias o actuaciones judiciales, el mencionado instrumento se torna aún más excepcional, pues sólo resulta viable cuando se advierta un proceder del funcionario judicial que se pueda tildar de irrazonable, arbitrario o caprichoso, caso en el cual se faculta la intervención del juez constitucional para evitar o remediar la respectiva vulneración de los derechos fundamentales.

2. Descendiendo al caso concreto, se advierte con vista en los elementos de juicio obrantes en estas diligencias, que la protección rogada por el señor Uber Sanguino Hernández, resulta procedente, pues es evidente que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, con la providencia emitida el 31 de octubre de 2016, por medio de la cual resolvió, entre otros, *«[a]mparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los solicitantes»*, y, *«NO (...) ACCEDE[R] al reconocimiento de la compensación solicitada por [los opositores] habida cuenta no probaron el presupuesto requerido para su procedencia, referente a la buena fe exenta de culpa»*, dentro del proceso especial de restitución de tierras despojadas que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Cesar -Guajira, promovió en nombre de los señores Wisthon Anaya Ortega y Nancy Salazar de Anaya, en relación al predio de mayor extensión denominado *“Las Palmeras”*, ubicado en la vereda Caño

Sucio, jurisdicción del municipio de Pelaya, departamento de Cesar, juicio en el que el aquí interesado intervino en calidad de opositor junto a otros (fls. 1 a 64), incurrió en causal de procedencia del amparo por los defectos fáctico, falta de motivación y desconocimiento del precedente, al adoptar una decisión que luce arbitraria frente a la prueba incorporada en el citado juicio, que se quedó corta en sus fundamentos, e inobservó las directrices fijadas por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, como pasa a verse.

2.1. Respecto a la *buena exenta de culpa* prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>, como requisito para acceder a la compensación allí estipulada, la Corte constitucional en la citada providencia, precisó:

*«Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.»*

86. *Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a*

---

<sup>1</sup> *“Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”*

*obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”*

*87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:*

*“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena*



*fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'.*”

88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser

*merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011».*

2.2. Así mismo, en dicho fallo se hizo una distinción entre “oposidores” y “segundos ocupantes”, última condición a la que no alude la reseñada ley, pero sí los Principios Pinheiro<sup>2</sup>, bajo los siguientes términos:

*«En el caso objeto de estudio, las reflexiones adelantadas hasta el momento permiten concluir que, en efecto, es posible identificar dos grupos de personas entre quienes puede efectuarse una comparación, en el marco del principio y derecho a la igualdad. Los **segundos ocupantes** que se encuentran en situación ordinaria y tuvieron que ver o se aprovecharon del despojo; y los **segundos ocupantes** que enfrentan alguna condición de vulnerabilidad y no tuvieron ninguna relación, ni tomaron provecho del despojo.*

*La norma demandada generaría una discriminación indirecta, en la medida en que exige a todos los opositores interesado demostrar una conducta calificada y no da un trato diferencial a personas que lo merecen, es decir, los segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad que no tuvieron relación directa ni indirecta con el despojo o el abandono forzado de los predios.*

*La Ley de víctimas y restitución de tierras, según se explicó ampliamente en los fundamentos de esta providencia se enfoca principalmente en la defensa de los derechos fundamentales de las víctimas dentro de un escenario de transición, y a ello responde la estructura probatoria del proceso en su etapa judicial. Además, estas normas asumen como premisa las*

---

<sup>2</sup> Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, adoptados entre los años 2002 y 2005 por la ONU.

*dificultades que las víctimas tienen para demostrar los hechos que dan fundamento a sus pretensiones, derivadas del conflicto de violencia generalizada y de todas las formas que se desarrollaron para vestir el despojo y el abandono forzados con un manto de legalidad. Finalmente, el legislador presumió válidamente que los opositores no enfrentan las mismas condiciones de las víctimas.*

*Sin embargo, a medida que el proceso avanza, y como se ha constatado en el ámbito del derecho internacional de los derechos humanos, resulta claro que también existen opositores que están en condiciones de debilidad, especialmente, en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo en el campo. Frente a estas personas, los fines citados no se ven favorecidos y, en cambio, al pasar por alto su situación, sí puede generarse una lesión inaceptable a otros mandatos constitucionales, asociados a la equidad en el campo, el acceso y la distribución de la tierra, el mínimo vital y el derecho al trabajo. Es precisamente esta situación la que permite a la Corte Constitucional concluir que la demanda acierta en la descripción de un problema de discriminación indirecta, exclusivamente, frente a quienes son personas vulnerables que no tuvieron que ver con el despojo, aspecto en el que debe insistirse».*

Premisa a partir de la cual, la guardianiana de la Carta Política condicionó la exequibilidad de la prenombrada disposición, bajo el entendido de que *«es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo»*, tarea que deberá realizar el juez de tierras conforme a los siguientes parámetros:

*«Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.*

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

*En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno.*

**Segundo.** *La compensación económica persigue fines de equidad social. Y se basa en los derechos de los segundos ocupantes, derivados de los principios Pinheiro y, principalmente, del principio 17, en el principio de igualdad material, en los derechos fundamentales a la vivienda digna y el mínimo vital, y en los artículos que promueven el acceso a la tierra y el fomento del agro (artículos 64 y 64 CP). Aunque sin ánimo de exhaustividad,*

*son estas las normas que deben guiar la aplicación flexible del requisito.*

**Tercero.** *La vulnerabilidad procesal debe ser asumida por los jueces de tierras a partir de su papel de directores del proceso. El apoyo de la Defensoría del Pueblo y la facultad de decretar pruebas de oficio, **siempre que existan suficientes elementos que permitan suponer que estas son necesarias para alcanzar la verdad real** y dar prevalencia al derecho sustancial, son un presupuesto del acceso a la administración de justicia.*

*Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite.*

**Cuarto.** *Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.*

*Los contextos descritos hacen parte de los medios de construcción de la premisa fáctica, es decir, de los elementos a partir de los cuales los jueces establecen los hechos materiales de cada caso, y deberán ser valorados en conjunto con los demás elementos probatorios. Por ello, a través del principio de inmediación de la prueba, serán los jueces quienes determinen, caso a caso, si es posible demostrar el hecho.*

*Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga*

*diferencial, que podría ser la buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada.*

**Quinto.** *Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso.*

**Sexto.** *La aplicación diferencial o inaplicación del requisito, en los términos del artículo 4º Superior, exige una motivación adecuada, transparente y suficiente, por parte de los jueces de tierras. Aunque, en general, la validez y legitimidad de las sentencias yace en su motivación, en este escenario ese deber cobra mayor trascendencia, dada la permanente tensión de principios constitucionales que deben resolverse, y en virtud a las finalidades constitucionales que persigue la buena fe exenta de culpa.*

**Séptimo.** *Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esa medida, de manera motivada.*

*De igual manera, los jueces deben analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra, debe ser evaluada por los jueces de tierras» (Negritas sobre los ordinales de la Sala).*

2.3. En el *sub examine*, la Corporación acusada en punto de resolver el presupuesto de la buena exenta de culpa para la procedencia de la compensación solicitada por los opositores a la solicitud de restitución que dio origen al aludido juicio, precisó lo siguiente:

*«Frente al tema de la compensación la ley 1448 de 2011 al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la buena fe exenta de culpa, sin distinción. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos apartes normativos, como el artículo 88 que regula las oposiciones, 91 (contenido del fallo), 98 (pago de compensaciones); entre otros.*

*En el caso bajo estudio se acusaron como circunstancias bajo las cuales se vincularon los opositores al predio “Las Palmeras”, así:*

OPOSITOR	FECHA DE INGRESO
JESUS DEL CARMEN QUINTERO NAVARRO <sup>3</sup>	20 de marzo 2004 <sup>4</sup>
OLIVERIO ROJAS QUINTERO <sup>5</sup>	2002 <sup>6</sup>
SAID JAIMES SUMALAVE <sup>7</sup>	2 de junio de 2009 <sup>8</sup>
UBER SANGUNIO HERNÁNDEZ <sup>9</sup>	22 de agosto de 2008 <sup>10</sup>

<sup>3</sup> Extracto interrogatorio JESÚS DEL CARMEN QUINTERO NAVARRO: “(...) Yo llegué por un mes de mayo, un mes de mayo 16 del 2004 (...)”

<sup>4</sup> Contrato Compraventa de bien inmueble obrante a folio 506 del Cuaderno Principal No. 2

<sup>5</sup> Extracto interrogatorio OLIVERIO ROJAS QUINTERO: “(...) ¿PREGUNTADO: Usted llegó allá a la vereda Caño Sucio en qué año? CONTESTADO: En el 2002, el 26 de mayo llegué yo, cuando compré la tierrita esa (...)”

<sup>6</sup> Contrato Compraventa de bien inmueble obrante a folio 510 del Cuaderno Principal No. 2

<sup>7</sup> Extracto interrogatorio SAID JAIMES SUMALAVE: “(...) Bueno al sobre el señor Wisthon Anaya tengo que decir que no lo conozco, a pesar de ser nacido y criad en la vereda Caño Sucio no lo conozco, ese predio pues yo me opongo porque ese predio yo compré, lo compré en el año 90’, que digo 2009 (...9”

<sup>8</sup> Contrato Compraventa de bien inmueble obrante a folio 516 del Cuaderno Principal No. 2

<sup>9</sup> Extracto interrogatorio UBER SANGUNIO HERNÁNDEZ: “(...) cuando nosotros adquirimos el predio Las Palmeras fue en el 2007 y 2008, yo compré en el 2007 pero prácticamente aparezco como en el 2008 por lo que le comentaba, lo del problemita del contrato, no que yo compré en el 2007 pero el contrato lo hicimos en el 2008, legalmente yo aparezco como en el 2008 eso fue en el 2008 (...)”

<sup>10</sup> Contrato Compraventa de bien inmueble obrante a folio 521 del Cuaderno Principal No. 2

RAMÓN CHINCHILLA GARCIA <sup>11</sup>	1998
HUGO DE JESÚS ALVÁREZ AGUDELO <sup>12</sup>	16 de noviembre de 2001 <sup>13</sup>

*No se vislumbra en el actuar de los opositores un comportamiento ajustado a la buena fe cualificada, atendiendo a que las ventas se realizaron sin tener en cuenta las formalidades legales que exige la venta de bienes inmuebles, ya que no fueron elevadas a escritura pública, y aun cuando es evidente que este tipo de falencias es de general ocurrencia en las transacciones entre campesinos no es menos cierto que su actuar estuvo marcado por una extrema incuria, ya que ni siquiera revisaron la existencia del folio de matrícula inmobiliaria para verificar la real situación jurídica del inmueble lo que les permitiría conocer que adquirirían el inmueble de quien no era su verdadero propietario, esto es, si bien pudieron actuar con la conciencia de hacerlo bajo los cánones de la legalidad y la lealtad negocial, no actuaron bajo la certeza necesaria para verificar la buena fe cualificada; más aún cuando años después adelantaron procesos de pertenencia en el cual si lograron evidenciar en cabeza de quién estaba la titularidad del fundo reclamado. Téngase en cuenta que esta zona siempre estuvo marcada por el conflicto armado tal y como fue reconocido por los propios testigos, lo que demandaba mayor cuidado al realizar las negociaciones» (fls. 1 a 64).*

2.4. Como se puede observar, a más que el Tribunal únicamente apoyó su decisión en la ausencia de ciertas formalidades respecto de los negocios jurídicos a partir de los cuales los opositores, entre ellos, el aquí actor, justificaron su intervención de cara a ser recompensados,

<sup>11</sup> Extracto interrogatorio RAMÓN CHINCHILLA GARCIA: "(...) Yo desconozco por lo menos en ese caso el por qué estos están reclamando hace 17 años porque yo compré en el 98', el 6 de junio compré ese pedazo de tierra allí (...)"

<sup>12</sup> Extracto interrogatorio HUGO DE JESÚS ALVÁREZ AGUDELO: "(...) Yo compré en el año 2001 (...)"

<sup>13</sup> Promesa Compraventa de Mejoras obrante a folio 529 del Cuaderno Principal No. 2



aspecto sobre el cual dilucidó, con suma ligereza, que el tutelante faltó a la lealtad y no obró con seguridad de cara a la adquisición real del derecho transado, como elementos subjetivo y objetivo de la figura de la cual se viene hablando, no analizó cuáles fueron las circunstancias en que se dio la compraventa que aquél hizo para el año 2008 sobre una de las 6 parcelas, que en algunas veces son denominadas “*mejoras*”, en las que hoy se encuentra dividida el predio de mayor extensión “*Las Palmeras*”, el cual es objeto de restitución, para a partir de allí poder colegir si estaba o no ausente los aludidos presupuestos, como sí lo hizo, aunque tenuemente, en el caso del señor Oliverio Rojas Quintero, también opositor<sup>14</sup>.

2.5. Lo anterior por cuanto que, conector o no para ese momento de que su vendedor no era propietario del referido bien, decidió comprar lo que, según su entendimiento, era un derecho o podía llegar a serlo, atendiendo que algunas personas aledañas a éste le informaron que por mucho tiempo estuvo abandonado y no por los actos violentos que originaron el desalojo o despojo del verdadero dueño<sup>15</sup>, tal y como lo alegó hacia el interior del trámite de restitución y lo determinó la Corporación censurada<sup>16</sup>; de ahí que, según se puede corroborar de la providencia que se revisa y los elementos de prueba recaudados, aduciendo la calidad que sí ostenta, esto es, la de poseedor, intentó junto a los demás opositores adquirir

---

<sup>14</sup> El cual se analizó en decisión del pasado 10 de mayo (STC6459-2017).

<sup>15</sup> El Tribunal determinó como fecha del abandono definitivo y pérdida de la vinculación material con el fundo el quince 15 de marzo de 1991 (fl. 64).

<sup>16</sup> Ver páginas 48 a 50 de la sentencia criticada (fls. 41 a 43).

el dominio pleno de esa heredad a través de un proceso de pertenencia y ante el extinto Incoder, actuaciones que al parecer fueron infructuosas, circunstancias éstas que desvirtúan las inferencias efectuadas por la citada autoridad, dado que del hecho de no haberse protocolizado la susodicha compraventa no es factible deducir *-per se-* una conducta desleal, pues por obvias razones, ello no era posible así lo quisiera, situación que lo llevó precisamente, a iniciar el mentado trámite de pertenencia, sumado a que no estaba obligado, como lo sugiere el Tribunal accionado, a indagar sobre el paradero o la existencia del propietario del fundo, cuando de acuerdo a la información que logró obtener, dicha actividad resultaba, además de innecesaria, imposible, conducta que a la luz de las reglas de la experiencia cualquier persona con la misma condición (campesino-desplazado),<sup>17</sup> también hubiera cometido, máxime cuando existía la posibilidad de obtener, como se dijo, el dominio pleno de la porción de terreno que creyó haber comprado.

2.6. Además, nótese que pese a que la Colegiatura criticada le otorgó a los poseedores del memorado predio el estatus de “*segundos ocupantes*”, entre ellos, como se sabe, el aquí accionante, al punto que aunque les negó la compensación, ordenó una serie de medidas protectoras dada su condición de vulnerabilidad, inobservó los parámetros fijados en la sentencia C-330 de 2016 para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de la

---

<sup>17</sup> Según se extrae de lo consignado por dicha autoridad (fl. 54).

*buen fe exenta de culpa* de forma excepcional, pues como pasa de verse, no efectuó análisis alguno de cara a su procedencia, y por el contrario, aplicó la regla probatoria general de todo proceso judicial, atinente a que el interesado debe demostrar el hecho que alega o que fundamenta su interés jurídico, lo que genera sin duda, una discriminación indirecta frente al opositor que tenga la referida condición, tal y como lo afirmó categóricamente la Corte Constitucional en el mentado fallo.

3. Así las cosas, es claro para la Sala que las deducciones efectuadas por la Colegiatura citada en relación a la falta del presupuesto de la *buen fe exenta de culpa* en el caso particular del gestor del amparo, dentro de la memorada actuación, no son razonables, y por ende, las mismas lucen defectuosas, lo que justifica la intervención del Juez de tutela en aras de restablecer los derechos fundamentales conculcados.

4. Por tanto, se concederá lo pretendido con el escrito de tutela presentado ante esta Corporación, para que el Tribunal censurado proceda nuevamente a resolver lo relativo a la solicitud de compensación efectuada por el accionante en el trámite especial de la referencia, teniendo en cuenta las razones aquí esbozadas.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en

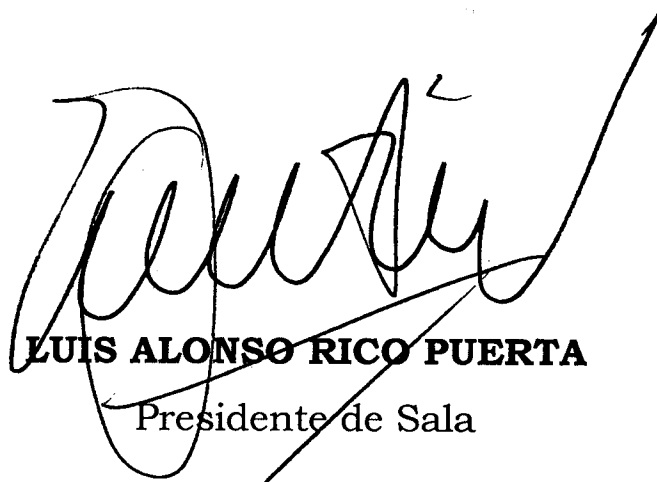
nombre de la República y por autoridad de la ley **CONCEDE** el amparo incoado a Uber Sanguino Hernández. En consecuencia se dispone:

**PRIMERO: DEJAR** sin valor ni efecto la sentencia proferida el 31 de octubre de 2016, por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, dentro del proceso especial de restitución de tierras despojadas que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Cesar -Guajira, promovió en nombre de los señores Wisthon Anaya Ortega y Nancy Salazar de Anaya, en relación al predio de mayor extensión denominado “*Las Palmeras*”, ubicado en la vereda Caño Sucio, jurisdicción del municipio de Pelaya, departamento de Cesar, juicio en el que el accionante intervino en calidad de opositor junto a otros, con radicado No. 2014-00129-00, pero únicamente en lo relacionado al estudio de la *buena fe exenta de culpa* para la procedencia de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, así como la orden u órdenes que dependan de dicho análisis, para el caso puntual del accionante.

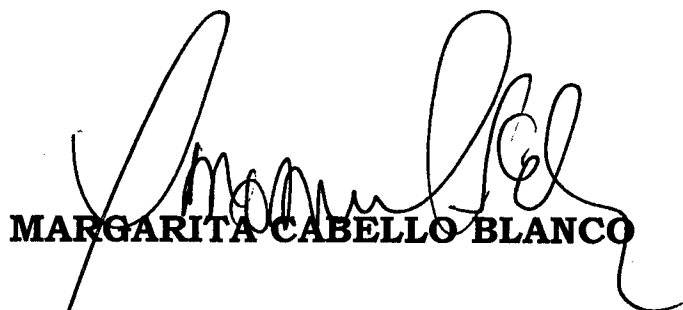
**SEGUNDO: ORDENAR** a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente fallo, en una sentencia complementaria, profiera nuevamente la decisión que en derecho corresponda, se itera, únicamente respecto de la temática

atrás aludida y frente al tutelante, teniendo en cuenta las precedentes reflexiones.

**TERCERO: COMUNÍQUESE** telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, envíese el expediente de la tutela a la Corte Constitucional para que asuma lo de su cargo, en caso de no ser impugnado este fallo.



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**  
Presidente de Sala



**MARGARITA CABELLO BLANCO**



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

~~ARIEL SALAZAR RAMÍREZ~~

  
LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA