



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

# **LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

*Versión agosto 2019.*



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

DOCTOR AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO  
*Magistrado Sala de Casación Civil.*

DOCTORA NUBIA CRISTINA SALAS SALAS  
*Relatora Sala de Casación Civil.*

DOCTOR CAMILO ANDRÉS ALBA PACHÓN  
*Coordinador del Área de Bienes y Derecho Ambiental*

**Primera Versión**  
*Bogotá, Colombia*  
*Agosto de 2019*





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

**PAUTAS:**

La Relatoría de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, presenta a todas las entidades de la rama judicial, del sector público y a la ciudadanía en general, el estudio titulado “LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS”, el cual permite conocer las reglas jurisprudenciales más relevantes relacionadas con la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de las víctimas del conflicto armado colombiano, convirtiéndose en un instrumento de consulta importante para el conocimiento y análisis de esta problemática.

Para la debida lectura del presente documento es importante tener en cuenta las siguientes pautas:

- ✚ El documento está dividido en tres temas principales a saber: *1. Fundamentos Constitucionales Para La Protección De Las Víctimas Del Despojo Y Los Segundos Ocupantes; 2. Segundos Ocupantes Y Principio De Buena Fe Exenta De Culpa; 3. La Violencia Generalizada Y La Fuerza Como Vicios Del Consentimiento.*
- ✚ Cada uno de estos temas le presenta las reglas jurisprudenciales más relevantes que se han emitido sobre la materia, junto con la transcripción del extracto de la sentencia pertinente y la citación en pie de página de los datos de la providencia citada. En cada citación de pie de página, se ha añadido al final del párrafo y en negrilla el sentido del fallo, con el fin de entender la providencia en el contexto que se está analizando.
- ✚ Las reglas jurisprudenciales citadas en cada subtítulo, están organizadas de manera cronológica de la más antigua a la más reciente.
- ✚ El documento tiene unos anexos soportes en formato Excel, por cada uno de los tres temas principales que se tocan en este trabajo. En ellos, podrá encontrar las providencias judiciales aquí citadas, organizadas de manera cronológica de la más antigua a la más reciente, junto con todos los datos relevantes, como número de providencia, tipo de providencia, fecha, año, tipo de corporación, magistrado ponente, partes, descriptores, tesis, tipos de disidencias, asunto, decisión, entre otras.

El documento estará siendo actualizado de manera continua y estará al servicio todas las entidades y de la ciudadanía en general.



## **LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

### **Contenido**

#### **1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES PARA LA PROTECCIÓN DE LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES..... 9**

- 1.1. El error en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario..... 9
- 1.2. La buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: la conciencia de obrar con lealtad, y tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario. Distinción entre la buena fe simple y buena fe exenta de culpa..... 10
- 1.3. Es un deber del Estado garantizar el derecho a la tierra y a la vivienda digna del campesinado y en general de las víctimas de desplazamiento forzado..... 12
- 1.4. Los segundos ocupantes se revisten de distintas formas y calidades, y pueden ser tenedores, a quienes se debe garantizar el derecho a la reparación integral..... 14
- 1.5. La Restitución De Tierras es un derecho fundamental y se entiende como un componente preferente y principal de la reparación integral a las víctimas. .... 17
- 1.6. La Restitución de bienes muebles también hace parte del Derecho a la Reparación Integral de las víctimas. .... 19
- 1.7. La presunción legal sobre ciertos actos administrativos del numeral 3° del artículo 77 le1448 de 2011, se encuentra en favor de la víctima y no de los opositores. .... 20
- 1.8. En los Contratos para el Uso de Predios Restituidos, se debe probar la buena fe exenta de culpa por parte del dueño del proyecto agroindustrial.  
21
- 1.9. El opositor víctima del conflicto armado no está obligado a esperar al pago de la medida de compensación en favor del segundo ocupante para la restitución de su predio. .... 22



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**

**Relatoría Sala de Casación Civil**

1.10. El segundo ocupante, como sujetos de especial protección constitucional, tiene derecho al pago inmediato y eficaz de la medida de compensación una vez reconocida en su favor. ....	23
1.11. A los segundos ocupantes se les debe aplicar de manera flexible el principio de buena fe exenta de culpa, sobre todo en aquellos eventos que se vislumbra una situación de debilidad manifiesta. ....	25
1.12. Los segundos ocupantes no son una población homogénea. Distinción entre opositores y segundos ocupantes en el marco del conflicto armado.....	28
1.13. La Corte ha establecido las reglas marco de aplicación constitucional al proceso de restitución de tierras, las cuales han de ser tenidas en cuenta por los jueces.....	30
1.14. Los principios Pinheiro hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, y se aplican en favor de las víctimas de conflicto armado y los segundos ocupantes.....	31
1.15. La Corte se permite dar una clasificación meramente enunciativa respecto de los segundos ocupantes. ....	32
1.16. El juez de restitución de tierras es quien tiene la competencia funcional para reconocer las medidas de compensación. Contenido del fallo de instancia y posibles errores en los que puede incurrir.....	36
1.17. El juez de restitución de tierras es quien tiene la competencia funcional para determinar la calidad de segundos ocupantes. ....	38
1.18. Presunciones legales y de derecho respecto de los actos o actuaciones jurídicas celebradas en el marco del conflicto armado. ....	39
1.19. No es posible interponer de manera inequitativa una carga probatoria a la víctima del conflicto para probar su calidad de segundo ocupante. ....	40
1.20. La expedición de la Ley 1448 de 2011, Ley de Víctimas, no constituyó una reforma o modificación al régimen contenido en la Ley de Justicia y Paz.....	42
1.21. La declaratoria de segundo ocupante no riñe con la calidad de víctima de desplazamiento y despojo, por el contrario, vela por la certeza de sus derechos.....	43



<b>2. SEGUNDOS OCUPANTES Y PRINCIPIO DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.</b>	45
2.1. Para la aplicación del principio de la buena fe, no basta con el mero hecho psicológico o de creencia de hacer las cosas bien.....	45
2.2. La buena fe exenta de culpa es un presupuesto fundamental para adquirir derechos. Error communis facit jus.....	45
2.3. La prescripción agraria parte del principio de la buena fe, por lo que se presume que el poseedor ha actuado en este orden y le compete a la parte contraria probar algún vicio o móvil diferente.....	48
2.4. Las presunciones legales sobre ciertos contratos del literal a) y e) del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, determinan la ausencia de buena fe exenta de culpa en la adquisición de inmuebles.....	49
2.5. La posesión irregular viciada por actos de violencia y reconociendo dominio ajeno, desvirtúa la buena fe exenta de culpa en aplicación de la presunción establecida en el numeral 5 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.	53
2.6. Reglas de aplicación constitucional en los procesos de restitución de tierras. Deber del juez de dar una motivación adecuada, transparente y suficiente.....	54
2.7. Etapas del proceso de restitución de tierras.....	59
2.8. Marco legal para el reconocimiento de medidas de protección en favor de los segundos ocupantes como sujetos de especial protección. ....	60
2.9. La falta de demostración en el juicio de restitución respecto de la calidad de víctimas de la violencia y segundos ocupantes, se considera en sede de tutela una falta de legitimación en la causa por activa de las accionantes. ....	61
2.10. La concurrencia de la calidad de víctima del despojo y de segundo ocupante sobre un mismo sujeto, no puede dar lugar a confundir las medidas de reparación de una y otra calidad.....	62
2.11. La falta de formalidades legales que exige la venta de bienes inmuebles, no constituye una conducta que viole el principio de buena fe exenta de culpa y de exigir dichas formalidades se da lugar a establecer una carga probatoria excesiva al opositor. Aplicación flexible al requisito de la buena fe exenta de culpa.....	63
2.12. Cuando el poseedor conozca de tiempo atrás la situación de violencia y se aproveche de ella con el fin de obtener la propiedad de un bien	



inmueble, se entenderá que ha obrado en contra del presupuesto de buena fe exenta de culpa. ....	66
2.13. Para quien pretenda beneficiarse de la “buena fe cualificada”, la Corte ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones.....	68
2.14. Distinción entre opositores y segundos ocupantes.....	69
2.15. Elementos generales y adicionales que debe demostrar el demandante para acreditar la buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras.....	72
2.16. Buena fe exenta de culpa aplicable en la Audiencia de solicitud de imposición de medidas cautelares sobre bienes en Ley de Justicia y Paz. ....	73
2.17. No basta probar la buena fe exenta de culpa con el simple estudio de títulos respecto de un bien inmueble que se pretende comprar. ....	74
2.18. Competencia Funcional del juez de restitución de tierras para determinar la calidad de segundos ocupantes. Reconocimiento de las mejoras efectuadas.....	76
2.19. Obligación del segundo ocupante de demostrar las condiciones de vulnerabilidad, la ausencia de recursos económicos y la no relación con el despojo.....	77
2.20. Reglas jurisprudenciales para determinar la condición de víctima del conflicto armado.....	77
2.21. Opositor y posibilidades que ostenta dentro de un proceso de restitución de tierras. Deber de acreditar la buena fe exenta de culpa. ....	79
2.22. Los estándares de buena fe exenta de culpa y de inversión de la carga de la prueba en el proceso de restitución de tierras, no pueden ser rigurosamente aplicados ad pédem litterae.....	81

**3. LA VIOLENCIA GENERALIZADA Y LA FUERZA COMO VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. ....** 83

3.1. La fuerza tan solo vicia el consentimiento cuando es capaz de producir una fuerte impresión en una persona de sano juicio. Deber del demandante de probar el nexo causal entre la fuerza en sí misma y el efecto que produce en la víctima. ....	83
3.2. La fuerza como vicio del consentimiento también puede llegar a producirse por el ejercicio del abuso del derecho.....	85



- 3.3. Es posible alegar la nulidad relativa y la rescisión de contrato de compraventa de bien inmueble, cuando ha existido violencia generalizada o fuerza moral como vicios del consentimiento. .... 87
- 3.4. La coacción moral de terceras personas ajenas al negocio jurídico, se entiende como una fuerza o violencia generalizada que vicia el consentimiento, dando la posibilidad de alegar la rescisión de contrato de compraventa de bien inmueble rural. .... 88
- 3.5. Es deber del juez en el marco del conflicto armando, calificar jurídicamente la sentencia y determinar el texto legal que estructura una acción. 89
- 3.6. Violencia generalizada ocurrida años atrás de celebrado el contrato de compraventa, no vicia el consentimiento por fuerza. .... 91
- 3.7. El término de interposición de la acción rescisoria se cuenta a partir del día en que se declara restablecido el orden público. .... 92
- 3.8. La fuerza como vicio del consentimiento se presume en los contratos celebrados en tiempo de violencia generalizada. .... 94
- 3.9. Deber del demandante de demostrar la impresión que causó el vicio en su consentimiento. .... 95
- 3.10. La fuerza como vicio del consentimiento consiste en el resultado causado sobre el ánimo de su destinatario no una simple presión ajena. .... 97
- 3.11. La fuerza o violencia generalizada no puede angostarse en el mero decreto de estado de sitio, ha de analizarse el influjo sobre el negocio jurídico. .... 97
- 3.12. Elementos axiológicos de la acción rescisoria derivada de la fuerza o la violencia generalizada. La declaratoria de estado de sitio no es fundamental para declarar la rescisión, si lo es el estado de necesidad o intimidación de la víctima. .... 98
- 3.13. La fuerza o violencia que vicia el consentimiento puede provenir no ya de parte interesada, sino de un tercero y aun de hechos meramente natural. Aplicación de la Doctrina Francesa en Colombia. Derecho comparado de la violencia como vicio del consentimiento. .... 99
- 3.14. La coacción moral es una especie de violencia, así como el estado de necesidad que vicia el contrato con nulidad relativa. .... 100
- 3.15. Extinción del derecho a rescindir el contrato ante la pérdida del bien inmueble para la fecha de presentación de la demanda en situación de violencia por parte de grupo indígena. .... 101





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

- 3.16. Los actos de violencia cometidos por la subversión, son hechos notorios que necesariamente deben tener un registro a través de un medio que ostente el carácter de público..... 103
- 3.17. Deber del Estado en la garantía del orden público..... 104
- 3.18. No cualquier clase de violencia vicia el consentimiento..... 105
- 3.19. La presión fuerte o el temor irreparable y grave a sufrir un mal, como el que hubo por parte de los paramilitares, se circunscribe al desplazamiento y a la extorsión de la víctima, más no afectan el consentimiento del vendedor ni la celebración del contrato..... 106
- 3.20. El no decretar un estado de conmoción, da lugar a la inexistencia del vicio del consentimiento por violencia generalizada. Deber del demandante de demostrar la impresión que causó el vicio en su consentimiento..... 108
- 3.21. Frente a la falta de prueba que demuestre la fuerza como vicio del consentimiento, el término de interposición de la acción rescisoria se cuenta desde la fecha del acto. .... 109



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

## **LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

### **1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES PARA LA PROTECCIÓN DE LAS VÍCTIMAS DEL DESPOJO Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

#### ***1.1. El error en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.***

"El error de derecho recae sobre la existencia, contenido y alcance de las normas jurídicas. La ley puede, en ciertos casos, darle relevancia jurídica. En todo caso, sin embargo, salvo que la ley disponga lo contrario, ésta se aplica con prescindencia del conocimiento que sobre la misma tengan sus destinatarios. En síntesis: alegar el error de derecho, equivale a invocar como excusa la ignorancia de la ley. Y en el caso concreto de la persuasión que prevé el artículo 768, aceptar que ella puede basarse en la afirmación de la ignorancia de la ley. Por el contrario, el "justo error en materia de hecho", que no se opone a la buena fe, es el error excusable.

En punto al régimen de posesión, la ley establece el principio general que prevalece en el ordenamiento jurídico y que consiste en no admitir, por razones de seguridad jurídica y en virtud del atributo de coactividad inherente a la norma jurídica, la procedencia del error de derecho. Allí donde no sea posible alegar error de derecho, no cabe invertir ni modificar las consecuencias jurídicas que se derivan de esa situación, recurriendo a los principios de la buena fe, pues, se entiende que se tiene por parte de la persona el deber y la carga inexcusable de conocer la ley.



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

Al prohibir invocar el error de derecho, es decir, la ignorancia de la ley, como elemento de la buena fe, la norma demandada se limita a afirmar uno de los supuestos del orden jurídico: que la ley es conocida por todos y rige para todos...Es bueno advertir que la presunción de mala fe consagrada en esta norma no tiene una connotación denigrante ni implica un juicio de carácter psicológico. Apenas significa, en relación con la posesión, que "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio", no puede basarse en un error de derecho, es decir, en alegar la ignorancia de la ley. Dicho en otras palabras, la buena fe no puede partir del desconocimiento de la ley".<sup>1</sup>

***1.2. La buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: la conciencia de obrar con lealtad, y tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario. Distinción entre la buena fe simple y buena fe exenta de culpa.***

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

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-544/94, M.P. JORGE ARANGO MEJIA, DTE: Michell Pineda Ramírez Y José Lázaro Gómez Montes, NORMA DEMANDADA: artículos 768 (parcial); 964 (parcial) y 1025 (parcial) del Código Civil, ASUNTO: Los demandantes consideran que los apartes acusados de las normas transcritas, desconocen el principio de la buena fe elevado a rango constitucional por el artículo 83 superior, pues, en su concepto, el legislador no puede establecer presunciones de mala fe, tal como se hizo en los artículos demandados. DECISIÓN: declara exequible. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL OPOSITOR.**



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

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita.

Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio."<sup>2</sup>

- ✚ "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.<sup>[1]</sup> 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

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-740 de 2003, M.P JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO, DTE: Pedro Pablo Camargo, NORMA DEMANDADA: Ley 793 de 2002 por la cual se deroga la Ley 733 de 1996, ASUNTO: El accionante presenta demanda de inconstitucionalidad en contra de la Ley 793 de 2002 por la cual se deroga la Ley 733 de 1996 y se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio. La Corte declara exequible algunos artículos y se inhibe respecto a otros. DECISIÓN: declara exequible. SENTIDO DEL FALLO: fundamento disímil de la investigación.





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

ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza."<sup>3</sup>

**1.3. Es un deber del Estado garantizar el derecho a la tierra y a la vivienda digna del campesinado y en general de las víctimas de desplazamiento forzado.**

✚ "Ha advertido esta Corporación que si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental y, por tanto, de aplicación inmediata, siendo deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes"<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN: Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-076/114, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: Oscar Darío Amaya Navas, Procurador Delegado Para Asuntos Ambientales Y Agrarios, DDO: Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder, ASUNTO: Pretende el demandante la protección el derecho al debido al proceso, a la vida digna, el mínimo vital y la subsistencia de las familias desplazadas asentadas en el predio La Porcelana, en razón a la resolución del INCODER que declaró la extinción de dominio por cuando el predio no había sido objeto de explotación por parte de su titular. El juez de primera instancia negó por improcedente la acción de tutela de la referencia. El Tribunal confirmó la sentencia. La Corte concede la tutela dada la protección constitucional que se debe tener en relación a los desplazados y víctimas de la violencia. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

✚ "en lo que respecta a la relación entre el afectado y la propiedad inmueble, son dos las dimensiones en que se manifiesta el perjuicio iusfundamental de los desplazados internos, en especial respecto de los que integran la población campesina: (i) la protección del mínimo vital; y (ii) el acceso a la vivienda digna. En cuanto a lo primero, es evidente que el sustento de la población campesina, comprendido como la consecución de los elementos materiales básicos para el ejercicio de los demás derechos fundamentales, depende de la explotación económica de la tierra rural.

El desplazamiento forzado impide que la población campesina víctima del mismo garantice su derecho al mínimo vital. Respecto de lo segundo, es claro que la tierra rural no solo es un medio de producción para los campesinos, sino que también constituye el espacio para el ejercicio del derecho a la vivienda.

En ese orden de ideas, el desplazamiento forzado de los campesinos afecta el núcleo esencial de ese derecho que conforma un derecho fundamental autónomo y exigible. Las víctimas de desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a la reparación integral del daño generado por ese delito. Ello significa la existencia de una obligación estatal de implementación de las acciones tendientes entre otros aspectos a: (i) conservar la propiedad o posesión de la tierra, tanto en su perspectiva jurídica como fáctica; (ii) facilitar el retorno al territorio usurpado por los hechos que motivaron el desplazamiento forzado, en condiciones de seguridad; (iii) garantizar que la población campesina propietaria, poseedora o tenedora de la tierra rural, pueda llevar a cabo tanto su explotación económica, como su uso para vivienda, en



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

condiciones compatibles con los estándares internacionales previstos para ello."<sup>5</sup>

**1.4. Los segundos ocupantes se revisten de distintas formas y calidades, y pueden ser tenedores, a quienes se debe garantizar el derecho a la reparación integral.**

✚ "A juicio de esta Corporación no es correcto el argumento según el cual, la protección del derecho a la restitución de tierras a las víctimas debe operar sin importar la calidad o el título que ostenten frente a éstas, o qué vínculo jurídico tuvieran las víctimas respecto de los bienes que fueron objeto de despojo, usurpación o abandono forzado.

Por el contrario, en criterio de esta Corte, lo que en verdad argumentan los demandantes es que la reparación integral, uno de cuyos mecanismos es la restitución, pero no el único, debe garantizarse respecto de derechos derivados de situaciones de tenencia, como arrendamiento, aparcería y similares, o proceder una indemnización o compensación por los derechos que tuvieran a su haber y que fueron vulnerados a través de delitos o graves violaciones de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario en el contexto del conflicto armado interno.

---

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-076/114, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: Oscar Darío Amaya Navas, Procurador Delegado Para Asuntos Ambientales Y Agrarios, DDO: Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder, ASUNTO: Pretende el demandante la protección el derecho al debido al proceso, a la vida digna, el mínimo vital y la subsistencia de las familias desplazadas asentadas en el predio La Porcelana, en razón a la resolución del INCODER que declaró la extinción de dominio por cuando el predio no había sido objeto de explotación por parte de su titular. El juez de primera instancia negó por improcedente la acción de tutela de la referencia. El Tribunal confirmó la sentencia. La Corte concede la tutela dada la protección constitucional que se debe tener en relación a los desplazados y víctimas de la violencia. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

(b) De otra parte, a la víctima que ostenta la calidad de tenedor se le puede proteger de distintas maneras, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte, en materia de vivienda y de contratos de arrendamiento, de aparcería y similares, a pesar de que no se le puede restituir, en estricto sentido jurídico, por cuanto como quedó expuesto, la tenencia implica un título precario que no tiene el alcance jurídico para dar lugar a la restitución del bien inmueble. No obstante, lo anterior, a la víctima sí se le puede proteger mediante otros mecanismos de reparación integral, tales como la indemnización...

En este sentido, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte, a la víctima que ostenta al momento de la reparación la calidad de tenedor se le puede proteger su derecho de tenencia, y a la víctima que ostentaba un derecho de tenencia del cual fue despojado, usurpado o forzado a abandonarla, se le puede reparar a través de otras vías diferentes a la restitución, tal como la indemnización. Por tanto, el tenedor, víctima del conflicto, no queda desprotegido, ya que éste puede reivindicar su derecho de reparación integral consagrado en la Ley 1448 de 2011 para obtener indemnizaciones, más no para obtener la restitución, ya que en estricto sentido jurídico las normas que regulan la restitución no pueden serle aplicables al mero tenedor."<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207. ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexecutable de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La Corte declara executable algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**





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

- ✚ "Si bien a los tenedores víctimas del conflicto, no se les puede aplicar en estricto sentido jurídico el derecho a la restitución de una propiedad o de una posesión, restitución que procede respecto de los propietarios, los poseedores o ocupantes, estas víctimas que ostentaban el derecho de tenencia no quedan desprotegidas frente a su legítimo derecho de reparación integral, el cual no solo incluye la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas de indemnización y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de que puedan acudir a la vía judicial ordinaria para la reivindicación de sus derechos...

Al efecto, es preciso recordar que la jurisprudencia de esta Corte ha protegido los derechos a la reparación de las víctimas que tienen relaciones precarias con la tierra o con la vivienda derivadas del derecho de tenencia, y ha ordenado al Gobierno Nacional desarrollar políticas públicas que tengan en cuenta los derechos de estas víctimas originados en estas situaciones jurídicas precarias , así como protegido los derechos de las personas tenedoras , reconociendo que la tenencia está relacionada con el derecho fundamental a la vivienda digna .

Por tanto, a juicio de la Sala, si bien a los tenedores víctimas del conflicto, no se les puede aplicar en estricto sentido jurídico el derecho a la restitución de una propiedad o de una posesión, restitución que procede respecto de los propietarios, los poseedores o ocupantes, estas víctimas que ostentaban el derecho de tenencia no quedan desprotegidas frente a su legítimo derecho de reparación integral, el cual no solo incluye la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas de indemnización y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de que



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

puedan acudir a la vía judicial ordinaria para la reivindicación de sus derechos."<sup>7</sup>

### ***1.5. La Restitución De Tierras es un derecho fundamental y se entiende como un componente preferente y principal de la reparación integral a las víctimas.***

✚ "Así, en relación con el derecho a la restitución se ha reconocido su conexión intrínseca con los derechos a la verdad, a la justicia, como componente especial del derecho a la reparación integral, y a las garantías de no repetición. Por tanto, el derecho a la restitución encuentra base constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política...

En el caso de las medidas dispuestas para la protección a las víctimas de desplazamiento, en el orden interno se contempla el derecho a la restitución y por ello en el Decreto 250 de 2005, en desarrollo de los principios orientadores para la atención integral a la población desplazada, se estipula el enfoque restitutivo, el cual se entiende... Las medidas de restitución contribuyen al proceso de reconstrucción y estabilización de los hogares afectados por el desplazamiento." (Subrayado por fuera del texto original).... En ese

---

<sup>7</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207.ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexequibilidad de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La Corte declara exequible algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

orden de ideas, esta Corporación ha expresado que, siendo el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas han sido despojadas, constituye también un derecho fundamental." <sup>8</sup>

- ✚ "En Colombia, la restitución de tierras es un derecho fundamental que permite a las víctimas del conflicto armado retornar a los predios que debieron abandonar por causa de la violencia. Esta garantía jurídica hace parte de las medidas de reparación que debe procurar el Estado, para alcanzar el "restablecimiento de la víctima a la situación anterior al hecho de la violación, entendida ésta como una situación de garantía de sus derechos fundamentales...Se ha reconocido la acción de tutela como el mecanismo de defensa judicial de protección principal para las personas víctimas de desplazamiento forzado".<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207. ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexecutable de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La Corte declara executable algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas, sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**

<sup>9</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU648/17, M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Carlos Yamil Páez Díaz, Alfranio Manuel Solano, Rosemberg Ibáñez Ortega, Dionisio Terán Blanco, Manuel Antonio Díaz Vargas, Tibaldo Enrique Díaz González Y Vidal Durán Jiménez, DDO: Sala De Casación Penal De La Corte Suprema De Justicia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela en contra de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia. Los peticionarios solicitan la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la tutela judicial efectiva, a la reparación integral y a la restitución de tierras, presuntamente afectados con la decisión del trece de abril de dos mil dieciséis, por medio de la cual les fue negada la restitución de sus predios. La Corte concede el amparo por



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

### ***1.6. La Restitución de bienes muebles también hace parte del Derecho a la Reparación Integral de las víctimas.***

"Así las cosas, para la Corte es claro que los daños ocasionados a las víctimas del conflicto en los bienes muebles usurpados, despojados o abandonados forzadamente, deben necesariamente ser tenidos en cuenta para la reparación integral de las víctimas, pero que no obstante lo anterior, la vía para ello no se debe dar obligatoriamente a través del componente de restitución, sino que también puede darse a través de otras medidas de reparación integral, tales como la indemnización, o igualmente por la vía judicial...

En este sentido, el Legislador, dentro de su amplio ámbito de libertad configurativa en la materia, y de conformidad con los límites constitucionales de la misma, determinó que los bienes perdidos a causa del conflicto armado en la comisión de distintos tipos penales, serían reconocidos mediante la figura de reparación integral inmersa en la Ley de víctimas a través de diferentes componentes: restitución, indemnización, rehabilitación, sustitución, satisfacción y garantías de no repetición. De lo anterior se desprende que, la reparación de los bienes muebles, si bien es imperativa desde el punto de vista constitucional y de los estándares internacionales en la materia, no es obligatoria a través del mecanismo de restitución."<sup>10</sup>

---

cuando evidenció que se vulneraron sus derechos fundamentales. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

<sup>10</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207.ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexequibilidad de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La





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

**1.7. La presunción legal sobre ciertos actos administrativos del numeral 3° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra en favor de la víctima y no de los opositores.**

"La Corte encuentra que, en relación con este cargo, le asiste razón a los demandantes, ya que la expresión opositora, contenida en el artículo 77 numeral 3, de la Ley 1448 de 2011, establece una presunción de despojo en favor de los opositores, que resulta contraria a los derechos de restitución de las víctimas, del debido proceso y del acceso a la administración de justicia.

Sin embargo, considera la Corte que esta expresión constituye un yerro de técnica legislativa, un error grave en la redacción de la norma, pues de la lectura de este precepto se colige claramente, que ese no es de ninguna manera el espíritu de la norma, ni la voluntad del Legislador, sino que muy por el contrario, la presunción que consagra el precepto está concebida material y realmente en favor de la parte solicitante o de la víctima, y que al quedar consagrado en favor de la parte opositora, se desnaturaliza por completo el significado semántico, el sentido natural y el alcance normativo del precepto.

En este orden de ideas, a juicio de esta Corporación, tal y como quedó plasmada la expresión "opositora" contenida en el artículo 77 numeral 3, de la Ley 1448 de 2011, se encuentra estableciendo una presunción de despojo en favor de los opositores que es contradictoria, incoherente con la

---

Corte declara exequible algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas, sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

finalidad de la norma, y contraria a los derechos de restitución de las víctimas."<sup>11</sup>

***1.8. En los Contratos para el Uso de Predios Restituidos, se debe probar la buena fe exenta de culpa por parte del dueño del proyecto agroindustrial.***

"Así las cosas, para que el contrato de uso tenga lugar, (i) debe mediar necesariamente la voluntad expresa y clara de las partes, de manera que se debe contar con el consentimiento de la víctima; (ii) debe ser autorizado por el Magistrado que actúa como garante constitucional especialmente de los derechos fundamentales de las víctimas, quienes son las que se encuentran en estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta y están en la posición débil en el proceso de restitución y ante la eventualidad de la suscripción del contrato de uso; debe adelantarse un trámite incidental para tal efecto con el lleno de los requisitos materiales y procesales; (iii) debe probarse la buena fe exenta de culpa por parte del dueño del proyecto agroindustrial; (iv) debe reconocerse plenamente el derecho de dominio del predio restituido a la víctima o víctimas; todo lo cual es desconocido o subvalorado por los demandantes.

---

<sup>11</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207.ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexecutable de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La Corte declara executable algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas, sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

De esta forma, en criterio de la Corte sólo cuando se cumplan todas estas condiciones, es cuando el magistrado podrá, ya que es una facultad o potestad que le otorga la ley, autorizar la celebración de contratos entre los beneficiarios de la restitución y el opositor que estuviera desarrollando el proyecto productivo"<sup>12</sup>

***1.9. El opositor víctima del conflicto armado no está obligado a esperar al pago de la medida de compensación en favor del segundo ocupante para la restitución de su predio.***

"El condicionar la entrega del predio restituido por sentencia a la previa compensación del tercero de buena fe exenta de culpa desprotege a quien es la víctima del conflicto armado en su derecho a la reparación integral. La víctima del despojo o abandono forzado es quien por su condición de vulnerabilidad generada por las transgresiones masivas, continuas y sistemáticas tiene un trato preferencial en el proceso de restitución de bienes.

La medida establecida por el legislador resulta irrazonable y desproporcionada, porque además de la carga que han tenido que sobrellevar las víctimas producto del abandono por el Estado, la

---

<sup>12</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, M.P. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, DTE: varios ciudadanos, NORMA DEMANDADA: Ley 1448 de 2011, en sus artículos 28 numeral 9 (parcial), 70 (parcial), 72 incisos 1,2,4, y 5 (parciales), 73 numeral 1 y 2 (parciales), 74 inciso 6 (parcial), 75 (parcial), 76 inciso 4 (parcial) e inciso 5, 77 numeral 3 y 4 (parciales), 78 (parcial), 84 parágrafo 2 (parcial), 91 inciso 1 (parcial), 99, 120 inciso 3, y 207.ASUNTO: Los ciudadanos solicitan que se declare la inexecutable de las normas, por considerar que se ha configurado una omisión legislativa relativa. La Corte declara executable algunos artículos y se inhibe respecto de otros, por cuanto no se genera una desigualdad negativa para los casos o situaciones de víctimas que no solo fueron despojadas, sino que se vieron forzadas a abandonar sus bienes. Reitera la Corte que ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción. DECISIÓN: Exequibilidad e Inhibición. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

persecución, el empobrecimiento y la afectación de sus derechos, y tras haber obtenido la restitución por decisión judicial, tienen ahora que esperar a que el Estado cancele una compensación que nace como una nueva obligación circunscrita al opositor de la misma respecto del Estado a través del fondo de la Unidad Administrativa Especial GRTD , que la víctima no tiene el deber jurídico de soportar y donde finalmente el tercero cuenta con el proceso ejecutivo... Para la Corte las víctimas del despojo o abandono forzado no pueden equipararse a una de las partes propias del proceso civil ordinario, ni tampoco a los terceros de buena fe exenta de culpa que reciben un trato independiente en el procedimiento especial de restitución, todo lo cual dificulta realizar el test de comparación. Se impide tomar en serio los derechos de las víctimas del despojo o abandono forzado, cuando se obstaculiza el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar"<sup>13</sup>

***1.10. El segundo ocupante, como sujetos de especial protección constitucional, tiene derecho al pago inmediato y eficaz de la medida de compensación una vez reconocida en su favor.***

"Esta Corte ha recordado que la problemática del despojo envuelve la participación no solo de la víctima que persigue la restitución de sus bienes, sino también la de terceros de buena fe, que han celebrado

---

<sup>13</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-795/14, M.P JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, DTE: Rocío Del Pilar Peña Huertas, Ricardo Álvarez Y Santiago Zuleta, NORMA DEMANDADA: artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. ASUNTO: El ciudadano interpone acción de inconstitucionalidad en contra de la expresión “dentro de los tres días siguientes al pago de las compensaciones ordenadas por el Juez o Magistrado, cuando hubiera lugar a ello, o”, del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto la entrega del predio en restitución en favor de la víctima queda suspendido a la eventualidad que el Estado pague la compensación al segundo ocupante, imponiendo así una nueva carga. La Corte declara inexecutable la expresión mencionada por cuanto se haya vulnerado el derecho a la igualdad entre los derechos de las víctimas y los terceros de buena fe exenta de culpa dado que el legislador debiendo propender por la adopción de acciones afirmativas hacia las víctimas del desplazamiento forzado, dispuso en su lugar tomar medidas restrictivas sobre el goce efectivo de sus derechos. DECISIÓN: Inexecutable. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**





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

negocios jurídicos sobre los predios a restituir y, además, del Estado que en algunos casos pudo haber intervenido en la titulación de predios baldíos. En esa medida, existen unos eventuales opositores a los que también debemos salvaguardarle sus derechos.

Desde esta perspectiva, para proceder a la compensación debe tratarse de un tercero que haya conseguido probar la buena fe exenta de culpa, la cual “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación...

Lo anterior no es óbice para dejar de señalar que los terceros de buena fe exenta de culpa deben ser respetados y restablecidos en sus derechos de manera adecuada, efectiva y rápida. En esa medida, el valor de las compensaciones que decreta la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso de restitución, debe ser pagado con la inmediatez y eficacia requerida por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Según se ha explicado, los opositores de buena fe exenta de culpa también gozan de la protección constitucional de sus derechos. En este sentido, disponen de las garantías procesales que les ofrecen la Constitución y la ley en orden a la obtención de una compensación justa y oportuna. Los operadores judiciales y el Estado deben contar con los mecanismos necesarios para la cumplida ejecución de la sentencia que obligue a compensar el daño sufrido, reparación que ha de efectuarse de manera plena y efectiva”<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-795/14, M.P JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, DTE: Rocío Del Pilar Peña Huertas, Ricardo Álvarez Y Santiago Zuleta, NORMA DEMANDADA: artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. ASUNTO: El ciudadano interpone acción de inconstitucionalidad en contra de la expresión “dentro de los tres días siguientes al pago de las compensaciones ordenadas por el Juez o Magistrado, cuando hubiera lugar a ello, o”, del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto la entrega del predio en



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

***1.11. A los segundos ocupantes se les debe aplicar de manera flexible el principio de buena fe exenta de culpa, sobre todo en aquellos eventos que se vislumbre una situación de debilidad manifiesta.***

✚ "En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno. Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales."<sup>15</sup>

---

restitución en favor de la víctima queda suspendido a la eventualidad que el Estado pague la compensación al segundo ocupante, imponiendo así una nueva carga. La Corte declara inexecutable la expresión mencionada por cuanto se haya vulnerado el derecho a la igualdad entre los derechos de las víctimas y los terceros de buena fe exenta de culpa dado que el legislador debiendo propender por la adopción de acciones afirmativas hacia las víctimas del desplazamiento forzado, dispuso en su lugar tomar medidas restrictivas sobre el goce efectivo de sus derechos. DECISIÓN: Inexecutable. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

<sup>15</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN:



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

- ✚ "Es claro para la Sala que (i) la atención estatal a los segundos ocupantes no está dirigida a todos pues ello implicaría, por ejemplo, recompensar la mala fe directamente o conductas abiertamente negligentes o suspicaces y (ii) la estricta carga probatoria que la Ley de Víctimas impone a los opositores (buena fe exenta de culpa) no es exigible a todos lo que concurren como segundos ocupantes, puesto que no es igualmente soportable en todos los casos...

En efecto, la exigencia del estándar de buena fe exenta de culpa a cualquier opositor que alegue su calidad como segundo ocupante, puede desconocer importantes situaciones. Especialmente, las de aquellos que también enfrentaron una condición de vulnerabilidad...Justamente, es respecto de estas personas, no frente a otras, que deben flexibilizarse las cargas probatorias al interior del proceso, no para ser reconocidas como opositores en estricto sentido, como quiera que no es dable desconocer los presupuestos para ello según la Ley 1448 de 2011 y la carga probatoria de buena fe exenta de culpa que exige, pero sí para ser considerado como ocupante secundario y recibir la atención respectiva."<sup>16</sup>

---

Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

<sup>16</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-315/16, M.P LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, DTE: Candelaria Del Socorro Meza Martínez Y Carmelo De Jesús González De La Rosa, DDO: ala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela contra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en razón a que, a través de auto expedido por el juez competente, no se reconoció la calidad de segundos ocupantes y ordenó el desalojo de ellos. La razón de la negativa fue no cumplir con la carga probatoria necesaria y exigida por el artículo 78 de la Ley de Víctimas, ni tampoco acreditar la buena fe exenta de culpa. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, resolvió negar el amparo solicitado, como quiera que no podía atribuírsele un defecto fáctico o sustancial. Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en segunda instancia resolvió confirmar la decisión del a quo. La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional revocó la decisión de segunda instancia y ordenó emitir una nueva. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

✚ "Ahora bien, en lo que concierne al tratamiento dado a los segundos ocupantes en el contexto colombiano, se tiene que el derecho interno no contempló soluciones tempranas para su tratamiento. Esto se extrae, por ejemplo, de la ley de víctimas la cual fue creada bajo condiciones de violencia generalizada que solo permitieron visualizar una lógica de despojado (víctima) y despojador (victimario), en donde a la víctima se le entregaron numerosos “dispositivos probatorios en el proceso de restitución mientras que al opositor se le impusieron estrictas cargas demostrativas en orden a desvirtuar no sólo la condición de aquella sino también a acreditar su buena fe exenta de culpa al momento de llegar al predio...

Sin embargo, después de poner en marcha el sistema y su procedimiento y al empezar a producirse sentencias judiciales de restitución, se comenzaron a identificar nuevas posibilidades de relaciones de terceros con el bien despojado, que no eran ni solicitantes, pero tampoco opositores, ya que no cumplían con la carga probatoria exigida para tal. De ahí, los segundos ocupantes que comenzaron a ser sujetos importantes en los procesos ya que, en muchos casos, su intervención procesal daba pie a que frente a ellos se dictaran órdenes judiciales, aunque no se probara su fe exenta de culpa. Tanto así, que fue necesario expedir el Acuerdo 018 de 2014, posteriormente derogado por el Acuerdo 021 de 2015, y este por el 029 de 2016... en el año 2016 se expidió el Acuerdo 033."<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-008-2019, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Orlando Cuesta Gómez, José María Cuello Torres, Manuel Del Cristo Oviedo Sequeda, Ivonne Jhohana Orozco Cabrera Y Fidel Antonio Mielles Gámez, DDO: Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Cartagena, Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras. ASUNTO: Pretenden los demandantes le sean protegidos sus derechos al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad, a la vivienda, al trabajo y a la restitución de tierras, por cuanto en proceso de restitución de tierras le fue reconocida la restitución de un bien inmueble rural en favor de segundos ocupantes y no de los demandantes quienes



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

**1.12. Los segundos ocupantes no son una población homogénea. Distinción entre opositores y segundos ocupantes en el marco del conflicto armado.**

✚ “Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’.<sup>18</sup>

---

son primigenios poseedores, desplazados y víctimas del conflicto armado. La Sentencia fue acusada por incurrir en defecto procedimental, fáctico y sustantivo. La Corte revoca la sentencia tutelada y ampara los derechos de los demandantes. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**

<sup>18</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN:



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

✚ "El Principio 17 de este Documento tiene una característica muy particular, en tanto no se refiere directamente a las víctimas de desplazamiento (ni a desplazados ni a refugiados), sino a las personas que denomina segundos ocupantes. Pero ello no resulta casual, pues concebir la restitución de tierras sin pensar en los segundos ocupantes es un riesgo para todo proceso y política pública de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en un escenario de transición... En ese orden de ideas, los conceptos “opositor” y “segundo ocupante” no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio”.<sup>19</sup>

---

Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**

<sup>19</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN: Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**





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

***1.13. La Corte ha establecido las reglas marco de aplicación constitucional al proceso de restitución de tierras, las cuales han de ser tenidas en cuenta por los jueces.***

"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... 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)....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....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



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

buena fe simple....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 4° Superior, exige una motivación adecuada, transparente y suficiente...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”<sup>20</sup>

***1.14. Los principios Pinheiro hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, y se aplican en favor de las víctimas de conflicto armado y los segundos ocupantes.***

"El principio 17.2 Señala que los Estados deben velar por las garantías procesales de los segundos ocupantes, sin menoscabo de los derechos de los propietarios legítimos, inquilinos u otros titulares, a retomar la posesión de las viviendas, tierras o patrimonio abandonado o despojado forzosamente... si bien no son normas de un trato internacional y por lo tanto no hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto, “sí hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en la

---

<sup>20</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN: Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

medida en que concretan el sentido de normas contenidas en tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Colombia"<sup>21</sup>

**1.15. La Corte se permite dar una clasificación meramente enunciativa respecto de los segundos ocupantes.**

✚ "Sobre este punto, cabe aclarar la diferencia conceptual que existe entre dichas categorías. Tal como ocurre en el caso concreto, segundos ocupantes y opositores, tienden a confundirse a nivel procesal lo que, en últimas, invisibiliza la situación de los primeros. Sin embargo, existen diferencias fundamentales entre ambos, pues mientras el opositor reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso alegando mejor derecho; el segundo ocupante, por su parte, encarna la situación fáctica y jurídica de quien habita o deriva de aquél bien inmueble, sus medios de subsistencia.

En todo caso, la importancia de dicha distinción contiene una proyección mayor, en tanto la solución del problema asociado a la restitución jurídica y, especialmente, material, pasa necesariamente por remediar la situación de aquellos que alegan legítimamente su

---

<sup>21</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, DTE: Luis Alejandro Jiménez Castellanos Presidente Anuc, NORMA DEMANDADA: ARTÍCULOS 88, 91, 98, 105 LEY 1448 DE 2011. ASUNTO: El ciudadano Luis Alejandro Jiménez Castellanos, presidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), presentó acción de inconstitucionalidad contra la expresión "exenta de culpa", contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto generaba una omisión legislativa relativa por déficit de protección a un conjunto de personas, exigiéndoles un estándar de buena fe exenta de culpa, sin tener en cuenta la multiplicidad de condiciones de quienes se constituyen como opositores. La Corte Constitucional determina que dicha carga es desproporcionada e inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y por ello declara la exequibilidad condicionada de la expresión demanda. DECISIÓN: Exequibilidad Condicionada. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS OPOSITORES Y LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

condición de segundos ocupantes... muchos de los opositores que acuden a los procesos de restitución no armonizan con la figura de opositores/presuntos victimarios que planteó la Ley de Víctimas para tramitar la restitución y, en cambio, podrían tratarse de población (i) igualmente víctima [de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales] como la que acude a solicitar la restitución, que por su (ii) condición de alta vulnerabilidad llegó al predio en condiciones de urgencia o de necesidad, lo que le llevó a instalarse allí bajo una conducta si bien de buena fe, no necesariamente exenta de culpa, que (iii) no tuvo ni tiene ninguna relación directa o indirecta con el despojo del bien; que además (iv) su interés no es necesariamente la titularidad del mismo, sino que reivindica que allí tiene su vivienda o que del predio deriva sus medios de subsistencia, es decir, que es un segundo ocupante legítimo; y que (v) como consecuencia de la sentencia de restitución está perdiendo el lugar donde vive o del que depende su mínimo vital en los términos de los Acuerdos Reglamentarios de la Unidad de Restitución de Tierras sobre Segundos Ocupantes".<sup>22</sup>

✚ "Consciente de las cargas y efectos que las legítimas protecciones a las víctimas pueden generar en los derechos de terceros, la Ley 1448 de 2011 adoptó varias medidas con miras a proteger a personas que hayan

---

<sup>22</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-315/16, M.P LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, DTE: Candelaria Del Socorro Meza Martínez Y Carmelo De Jesús González De La Rosa, DDO: ala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela contra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en razón a que, a través de auto expedido por el juez competente, no se reconoció la calidad de segundos ocupantes y ordenó el desalojo de ellos. La razón de la negativa fue no cumplir con la carga probatoria necesaria y exigida por el artículo 78 de la Ley de Víctimas, ni tampoco acreditar la buena fe exenta de culpa. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, resolvió negar el amparo solicitado, como quiera que no podía atribuírsele un defecto fáctico o sustancial. Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en segunda instancia resolvió confirmar la decisión del a quo. La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional revocó la decisión de segunda instancia y ordenó emitir una nueva. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

actuado con buena fe exenta de culpa. Así, se podrán presentar oposiciones a las reclamaciones de tierras, aportando las pruebas de “la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso...La Sala concluyó que existe un problema de discriminación indirecta que afecta exclusivamente a los segundos ocupantes **en situación de vulnerabilidad y que no tuvieron relación (ni directa, ni indirecta)** con el despojo o el abandono forzado del predio objeto de restitución; consideró, además, que este problema debe ser tomado en cuenta por los jueces de tierras en el marco de sus competencias; e incorporó un conjunto de criterios para la aplicación conforme de la ley de tierras a la Carta Política"<sup>23</sup>

- ✚ "Además de lo anterior, los acuerdos expedidos han buscado proteger a (i) quienes no poseen tierra y han ocupado el predio restituido del cual derivan su sustento, (ii) aquellos poseedores u ocupantes de predios diferentes al restituido, pero que extraen sus medios productivos del predio restituido, (iii) propietarios de predios diferentes al restituido pero que derivan su sustento de este, y (iv) personas que no habitan, ni derivan del predio restituido su subsistencia. Frente a estos criterios, la Corte ha entendido que implica “mayor protección que la que se desarrolla en instrumentos internacionales como los ya citados

---

<sup>23</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU648/17, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Carlos Yamil Páez Díaz, Alfranio Manuel Solano, Rosemberg Ibáñez Ortega, Dionisio Terán Blanco, Manuel Antonio Díaz Vargas, Tibaldo Enrique Díaz González Y Vidal Durán Jiménez, DDO: Sala De Casación Penal De La Corte Suprema De Justicia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela en contra de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia. Los peticionarios solicitan la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la tutela judicial efectiva, a la reparación integral y a la restitución de tierras, presuntamente afectados con la decisión del trece de abril de dos mil dieciséis, por medio de la cual les fue negada la restitución de sus predios. La Corte concede el amparo por cuando evidenció que se vulneraron sus derechos fundamentales. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES**



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

Principios Pinheiro, pues estos se refieren esencialmente al tema del desalojo en términos de vivienda y no a formas productivas”

Como conclusión, la Sala entiende que muchos de los opositores al interior del proceso de restitución de tierras pueden tratarse de personas (i) igualmente víctimas (de la violencia, de la pobreza, de desastres naturales) como quien acude a solicitar la restitución, (ii) que por su condición de vulnerabilidad llegó al predio y se instaló allí (bajo una conducta si bien de buena fe, no necesariamente exenta de culpa ), (iii) que no tuvo relación directa ni indirecta con el despojo del bien, (iv) que su interés no necesariamente es la titulación del predio, sino que allí tiene su vivienda o de allí extrae su sustento, lo que lo convierte en segundo ocupante legítimo, y que (v) como consecuencia de la sentencia de restitución está perdiendo el lugar donde vive o del que depende su mínimo vital. Lo cual implica que los jueces de restitución deben utilizar herramientas y criterios tanto internos como internacionales para diferenciar el estándar probatorio exigible, y determinar quiénes son o no segundos ocupantes de buena fe simple o exenta de culpa”<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-008-2019, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Orlando Cuesta Gómez, José María Cuello Torres, Manuel Del Cristo Oviedo Sequeda, Ivonne Jhojana Orozco Cabrera Y Fidel Antonio Mieles Gámez, DDO: Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Cartagena, Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras. ASUNTO: Pretenden los demandantes le sean protegidos sus derechos al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad, a la vivienda, al trabajo y a la restitución de tierras, por cuanto en proceso de restitución de tierras le fue reconocida la restitución de un bien inmueble rural en favor de segundos ocupantes y no de los demandantes quienes son primigenios poseedores, desplazados y víctimas del conflicto armado. La Sentencia fue acusada por incurrir en defecto procedimental, fáctico y sustantivo. La Corte revoca la sentencia tutelada y ampara los derechos de los demandantes. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**





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

**1.16. El juez de restitución de tierras es quien tiene la competencia funcional para reconocer las medidas de compensación. Contenido del fallo de instancia y posibles errores en los que puede incurrir.**

- ✚ "Por otra parte, el Tribunal tampoco tomó en cuenta el Acuerdo 021 de 2015 cuando aseguró que era la Unidad la que debía encargarse de la situación de la Meza Martínez como segundo ocupante, puesto que, de conformidad con el artículo 1° de dicha reglamentación, la Unidad no tiene la competencia para ordenar el reconocimiento de una persona como segundo ocupante, puesto que sus funciones están circunscritas particularmente a la ejecución de lo ordenado por el funcionario judicial. Tal como se explicó desde el numeral 5.4.1. de esta providencia, es indispensable una orden judicial para que la Unidad pueda activar su procedimiento de atención a segundos ocupantes"<sup>25</sup>.
  
- ✚ "La jurisprudencia constitucional, tanto en control abstracto como concreto, ha considerado que los segundos ocupantes son sujetos de protección constitucional, siempre que el juez de tierras así lo determine cuando encuentre acreditado que se hallan en condición de vulnerabilidad, bien sea porque habitan el predio restituido o porque derivan de este su medio de subsistencia y porque no tuvieron relación

---

<sup>25</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-315/16, M.P LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, DTE: Candelaria Del Socorro Meza Martínez Y Carmelo De Jesús González De La Rosa, DDO: ala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela contra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en razón a que, a través de auto expedido por el juez competente, no se reconoció la calidad de segundos ocupantes y ordenó el desalojo de ellos. La razón de la negativa fue no cumplir con la carga probatoria necesaria y exigida por el artículo 78 de la Ley de Víctimas, ni tampoco acreditar la buena fe exenta de culpa. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, resolvió negar el amparo solicitado, como quiera que no podía atribuírsele un defecto fáctico o sustancial. Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en segunda instancia resolvió confirmar la decisión del a quo. La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional revocó la decisión de segunda instancia y ordenó emitir una nueva. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

(directa ni indirecta) con el abandono o despojo. En consecuencia, corresponde a dicha autoridad judicial, con respecto a quienes ostentan tal calidad, emitir un pronunciamiento en dos sentidos: (i) declarar la calidad de segundo ocupante; y, (ii) determinar las medidas de protección aplicables, caso a caso, según la situación en la que se encuentre el ciudadano y su núcleo familiar...La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras demandada en los expedientes de la referencia incurrió en el defecto de desconocimiento del precedente constitucional porque omitió determinar la medida de protección a favor de los accionantes, en su calidad de segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad que no tuvieron ninguna relación (directa ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado.

La omisión anotada configura la causal de desconocimiento del precedente constitucional por cuanto no aplicó la subregla jurisprudencial contenida en las sentencias C-330, T-315 y T-367 de 2016, según la cual, además de reconocer la calidad de segundo ocupante, le correspondía definir la medida de protección a su favor, siempre que este ciudadano (i) se halle en condición de vulnerabilidad y (ii) no haya tenido ninguna relación (directa ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio".<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-208A/18, M.P ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, DTE: Oscar Antonio Aparicio Fernández (Expediente T-6.161.334), Claudio López Bedoya (Expediente T-6.161.339), Hernando Manuel Canchila Ramos (Expediente T-6.161.341) Y Dianis Sofía Pérez Misal (Expediente T-6.161.342), DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela contra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, quien a pesar de ordenar la protección del derecho a la restitución de tierras, no determinó las medidas de protección en favor de los segundos ocupantes. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia tuteló el derecho fundamental al debido proceso de los demandantes al considerar que la autoridad judicial accionada no justificó suficientemente las decisiones censuradas y efectuó una errada interpretación de la normatividad procesal y de los precedentes jurisprudenciales. La Sala Cuarta en sede de Revisión consideró que el Tribunal incurrió en un defecto sustantivo al no determinar la medida



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

***1.17. El juez de restitución de tierras es quien tiene la competencia funcional para determinar la calidad de segundos ocupantes.***

" ii. Dada la omisión legislativa frente a la protección de los segundos ocupantes, le corresponde al Juez de Restitución de Tierras pronunciarse, por regla general, en la sentencia sobre: (a) la calidad de segundo ocupante de un ciudadano y (b) las medidas de protección aplicables a su favor. Ello, en aquellos casos que advierta que el ciudadano se encuentra (i) en condición de vulnerabilidad, bien sea porque vive en el predio que se va a restituir o porque deriva de este sus medios de subsistencia, y (ii) que no tuvo relación (directa ni indirecta) con el abandono o despojo.

De manera excepcional, los jueces de tierras podrán hacerlo de manera posterior a la sentencia, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 91 y del artículo 102 de la Ley 1448 de 2011. iii. Si el juez se limita a declarar la condición de segundo ocupante sin establecer las medidas de protección a su favor, se configuran los siguientes defectos: (i) desconocimiento del precedente constitucional, por cuanto la jurisprudencia de esta Corporación ha establecido, tanto en control abstracto como concreto, que el juez de tierras debe, por un lado, declarar la calidad de segundo ocupante; y, por otro, establecer las medidas de protección a su favor; y, (ii) sustantivo, por inaplicación de lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 91 y del artículo 102 de la Ley 1448 de 2011. iv. La decisión del Juez de Restitución con respecto a los segundos ocupantes debe estar motivada de manera clara, suficiente y transparente.

---

de protección a favor de los accionantes. DECISIÓN: Confirma Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

Para ello, del análisis, fundado en el material probatorio, se debe evidenciar que la protección será reconocida a una persona en condición de vulnerabilidad que no tuvo relación (directa ni indirecta) con el abandono o despojo. Lo anterior, con miras a: (i) no favorecer ni legitimar el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) evitar beneficiar a quienes no se enfrentan a condiciones de vulnerabilidad; y, (iii) garantizar la sostenibilidad fiscal de la política de restitución de tierras, en los términos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 1448 de 2011."<sup>27</sup>

#### ***1.18. Presunciones legales y de derecho respecto de los actos o actuaciones jurídicas celebradas en el marco del conflicto armado.***

"La ley de Víctimas incorporó dentro del orden jurídico una serie de presunciones aplicables a "los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente" que son parte importante del conjunto de herramientas para materializar el derecho a la restitución de las víctimas del conflicto armado (art. 77, Ley 1448 de 2011). A saber: Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos, en especial, la presunción de 'ausencia de consentimiento o de causa lícita' de entregar o disponer de la tierra... Presunciones legales sobre ciertos actos

---

<sup>27</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-646/17, M.P DIANA FAJARDO RIVERA, DTE: Carlos Darío Negrete Benavides, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia. ASUNTO Pretende el accionante en calidad de opositor se protejan sus derechos al debido proceso, a la igualdad, al mínimo vital y a la vivienda en condiciones dignas, y se el auto del 15 de diciembre de 2016 emitido por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia y, en ese sentido, se ordene determinar la medida de protección a su favor, con base en la caracterización. La corte confirma la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la que tuteló el derecho fundamental al debido proceso del ciudadano Carlos Darío Negrete Benavides y, en consecuencia, ordenó a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal del Distrito Judicial de Antioquia, que especificara las medidas de protección. DECISIÓN: Confirma Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

administrativos; concretamente, la presunción de que los actos que hayan pretendido legalizar una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima son nulos...

Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Una vez probada la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no se puede desconocer porque hayan hecho tránsito a cosa juzgada la o las decisiones judiciales que avalaran el despojo, “si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de qué trata esta ley...Presunción de inexistencia de la posesión. Finalmente, la Ley 1448 de 2011, advierte que cuando se hubiese iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución durante el periodo previsto (entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley), se presumirá que “dicha posesión nunca ocurrió”<sup>28</sup>

***1.19. No es posible interponer de manera inequitativa una carga probatoria a la víctima del conflicto para probar su calidad de segundo ocupante.***

"Finalmente, la providencia acusada indica que, en el caso concreto, para la Fiscalía, no se dan las condiciones de buena fe exenta de culpa a favor de los compradores del proyecto Las Guacamayas. Para el ente acusador,

---

<sup>28</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU648/17, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Carlos Yamil Páez Díaz, Alfranio Manuel Solano, Rosemberg Ibáñez Ortega, Dionisio Terán Blanco, Manuel Antonio Díaz Vargas, Tibaldo Enrique Díaz González Y Vidal Durán Jiménez, DDO: Sala De Casación Penal De La Corte Suprema De Justicia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela en contra de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia. Los peticionarios solicitan la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la tutela judicial efectiva, a la reparación integral y a la restitución de tierras, presuntamente afectados con la decisión del trece de abril de dos mil dieciséis, por medio de la cual les fue negada la restitución de sus predios. La Corte concede el amparo por cuando evidenció que se vulneraron sus derechos fundamentales. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

en el presente caso no se configura el concepto de buena fe cualificada, a la luz de los parámetros establecidos por la jurisprudencia constitucional (se cita la sentencia C-740 de 2013); “no bastaba con realizar el estudio de los títulos de propiedad, pues debieron hacerse averiguaciones que permitieran establecer la voluntad real de los vendedores de transferir el derecho de dominio...”

En conclusión, Para la Sala Plena de la Corte Constitucional, los derechos de los accionantes fueron violados por la providencia judicial acusada de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, pues se tomó empleando estándares (legales y judiciales) previos a los desarrollos normativos de protección de los derechos de las víctimas, en vez de seguir el propósito del legislador de asegurar el goce efectivo a la protección de los derechos de las personas que presentan un reclamo de tierras. Como resultado del dejar de aplicar los estándares jurídicos pertinentes, se impuso una carga probatoria inadecuada para una víctima y contraria a sus derechos procesales. Se afectó la valoración apropiada del acervo probatorio y se dejó de brindar una protección efectiva a los derechos de los accionantes. Esto quiere decir que tanto el defecto sustantivo como el defecto fáctico alegados, se verificaron en el presente caso"<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU648/17, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Carlos Yamil Páez Díaz, Alfranio Manuel Solano, Rosemberg Ibáñez Ortega, Dionisio Terán Blanco, Manuel Antonio Díaz Vargas, Tibaldo Enrique Díaz González Y Vidal Durán Jiménez, DDO: Sala De Casación Penal De La Corte Suprema De Justicia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela en contra de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia. Los peticionarios solicitan la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la tutela judicial efectiva, a la reparación integral y a la restitución de tierras, presuntamente afectados con la decisión del trece de abril de dos mil dieciséis, por medio de la cual les fue negada la restitución de sus predios. La Corte concede el amparo por cuando evidenció que se vulneraron sus derechos fundamentales. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**





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

***1.20. La expedición de la Ley 1448 de 2011, Ley de Víctimas, no constituyó una reforma o modificación al régimen contenido en la Ley de Justicia y Paz.***

"La expedición de la Ley 1448 de 2011, la Ley de Víctimas, no constituyó una reforma o modificación al régimen contenido en la Ley de Justicia y Paz (Ley 975 de 2005), el cual mantiene su vigencia con las modificaciones introducidas posteriormente. La Ley 1448 de 2011 creó un marco legal amplio y dedicado de forma precisa a las necesidades de las víctimas del conflicto, particularmente, para aquellas que habían tenido que afrontar el despojo o abandono de sus tierras por causa de la violencia.

De esta forma, como se dijo, quedaron dos caminos para lograr la reclamación del derecho a la restitución. Por una parte, un incidente de restitución en el marco de la Ley de Justicia y Paz (Ley 975 de 2005), o un proceso de restitución de tierras en el marco de la Ley de Víctimas (Ley 1448 de 2011). A raíz de esta situación, el legislador profirió la Ley 1592 de 2012, con el propósito de sincronizar ambos regímenes y tratar de superar los vacíos en materia de protección que a su parecer quedaron expuestos luego de la entrada en vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras. Varias medidas existen al respecto."<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU648/17, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Carlos Yamil Páez Díaz, Alfranio Manuel Solano, Rosemberg Ibáñez Ortega, Dionisio Terán Blanco, Manuel Antonio Díaz Vargas, Tibaldo Enrique Díaz González Y Vidal Durán Jiménez, DDO: Sala De Casación Penal De La Corte Suprema De Justicia. ASUNTO: Los ciudadanos presentaron acción de tutela en contra de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia. Los peticionarios solicitan la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la tutela judicial efectiva, a la reparación integral y a la restitución de tierras, presuntamente afectados con la decisión del trece de abril de dos mil dieciséis, por medio de la cual les fue negada la restitución de sus predios. La Corte concede el amparo por cuando evidenció que se vulneraron sus derechos fundamentales. DECISIÓN: Concede Amparo. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES.**



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

***1.21. La declaratoria de segundo ocupante no riñe con la calidad de víctima de desplazamiento y despojo, por el contrario, vela por la certeza de sus derechos.***

"La declaratoria de segundos ocupantes no riñe con su calidad de víctimas de desplazamiento y despojo, pues se recuerda lo señalado por la Corte respecto de los segundos ocupantes, en tanto son aquellas personas que por diferentes motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno , lo cual en el proceso de la señora Alba Lilia Flórez quedó demostrado, y que dichas personas pueden ser “colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (...); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testafierros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, y oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’” (Resaltado fuera de texto) .

10.3.5. Aunado a lo anterior, el Tribunal manifestó que la declaratoria como segundos ocupantes de los hoy accionantes se profirió en aras de garantizar de la mejor forma sus derechos reconociendo que por más de 10 años ocuparon el bien, explotándolo y habitando en él, pues al otorgárseles esa calidad, en razón del Acuerdo 033 de 2016, son beneficiarios de medidas de atención como el acceso a tierras, proyectos productivos, gestión de priorización para el acceso a programas de subsidio de vivienda y traslado del caso para la formalización de la propiedad rural y el pago en dinero, para lo



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**

**Relatoría Sala de Casación Civil**

cual, como ya se vio, era necesario el informe de caracterización y así poder determinar cuál era mejor manera de atención para cada uno de ellos"<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-008-2019, M.P CRISTINA PARDO SCHLESINGER, DTE: Orlando Cuesta Gómez, José María Cuello Torres, Manuel Del Cristo Oviedo Sequeda, Ivonne Jhojana Orozco Cabrera Y Fidel Antonio Mieles Gámez, DDO: Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Cartagena, Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras. ASUNTO: Pretenden los demandantes le sean protegidos sus derechos al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad, a la vivienda, al trabajo y a la restitución de tierras, por cuanto en proceso de restitución de tierras le fue reconocida la restitución de un bien inmueble rural en favor de segundos ocupantes y no de los demandantes quienes son primigenios poseedores, desplazados y víctimas del conflicto armado. La Sentencia fue acusada por incurrir en defecto procedimental, fáctico y sustantivo. La Corte revoca la sentencia tutelada y ampara los derechos de los demandantes. DECISIÓN: Revoca Sentencia. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.**



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

## **2. SEGUNDOS OCUPANTES Y PRINCIPIO DE BUENA FE EXENTA DE CULPA.**

### ***2.1. Para la aplicación del principio de la buena fe, no basta con el mero hecho psicológico o de creencia de hacer las cosas bien.***

“La concepción jurídica de la buena fe tiene a alejarse del criterio que la considera exclusivamente como la creencia de no hacer mal a nadie o de no hacer nada ilegítimo, esto es, como un simple hecho psicológico, de creencia, por un criterio jurídico más actuante y real que estima que la cuestión predominante consiste menos en la creencia misma que en cómo y por qué se cree”<sup>32</sup>.

### ***2.2. La buena fe exenta de culpa es un presupuesto fundamental para adquirir derechos. Error communis facit jus.***

✚ "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

---

<sup>32</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 1938.



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

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

El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resulto aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía"<sup>33</sup>

- ✚ “Un primer aspecto entonces por dilucidar, en orden a regular lo concerniente a las restituciones mutuas, estriba justamente en establecer si el aquí demandado es poseedor de buena o mala fe, cometido frente al cual cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos, a la que ya se refirió esta sentencia en aparte anterior cuando definió la titularidad del derecho de dominio sobre el citado bien en favor de los

---

<sup>33</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT LXXXVIII n.º 2198, pág. 222 A 243, M.P ARTURO VALENCIA ZEA, Dte: Félix Cardona, DDO: Letícia Vivas De Echeverry. ASUNTO: Pretende la recurrente adquirente de un bien inmueble que era parte de una sociedad conyugal disuelta y no liquidada por el vendedor, acción reivindicatoria para recuperar el dominio del bien. El juez de primera instancia no concede la demanda dado que es necesario que se liquide dicha sociedad conyugal para saber quién aquí le será adjudicado el bien. El Tribunal revoca la sentencia de primer grado y ordena la reivindicación en favor de la sociedad conyuga liquidada. La Corte CASA la sentencia por cuanto el vendedor actuó de forma dolosa para aprovecharse de la buena fe exenta de culpa de la compradora, presupuesto que se encuentra suficientemente probado. DECISIÓN: CASA.



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

actores en consideración a que aquella no emerge en este proceso respecto del demandado, y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesor la definida por el artículo 768 del C.C. como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...", que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem, y que es la requerida por el artículo 964 de la misma obra para que el poseedor vencido restituya únicamente los frutos percibidos o que pudieron percibirse después de la contestación de la demanda. Esta última es, consecuente con lo dicho, la que aquí cobra relevancia en relación con las restituciones que deben ordenarse a cargo del demandado, toda vez que si éste derivó finalmente sus derechos sobre el predio materia de reivindicación del remate efectuado en su momento por Jesús Emilio Suárez Bedoya dentro del proceso ejecutivo promovido por Jesús Angel Restrepo Pérez contra Evelio Munera Patiño, la adquisición por él así conseguida no podría calificarse de fraudulenta o producto de artimañas o engaños.

En suma, por no haber empleado la debida diligencia para verificar la idoneidad de la titulación de sus antecesores, el demandado no puede invocar la buena fe exenta de culpa y, por ende, le es oponible el derecho de propiedad del que demostró ser titular el demandante, pero al propio tiempo, no mediando fraude, violencia o clandestinidad en la adquisición de su posesión, según acaba de decirse, al demandado le aprovecha la presunción que consagra el artículo 769 del C. C"<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, EXPEDIENTE NO. 4244, M.P NICOLAS BECHARA SIMANCAS, DTE: Francisco Luis Lopera Gil Y Mario De Jesús Zapata Penagos, DDO: Libardo Alfonso Álzate Tabares. ASUNTO: Pretende los demandantes la reivindicación de un bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión. El demandado se opuso a las pretensiones argumentando distinta identidad de los predios, distintas matriculas inmobiliarias, inexistencia de despojo violento, justo título y buena fe y finalmente solicitando el reconocimiento de las mejoras plantadas y su pago con intereses comerciales. El juez de primera instancia ordenó la reivindicación de una cuota del inmueble. El demandante





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

**2.3. La prescripción agraria parte del principio de la buena fe, por lo que se presume que el poseedor ha actuado en este orden y le compete a la parte contraria probar algún vicio o móvil diferente.**

"La buena fe exigida al poseedor como condición para estructurar esta especie de prescripción, radica en su convencimiento de estar penetrando tierras baldías, es decir, no adjudicadas por el Estado, cimentado en la ausencia de vestigios de explotación económica del predio por parte del eventual dueño. La ley desde siempre, y hoy la propia Constitución Política, atendiendo valores bilaterales de la sociedad, supone la buena fe como pauta orientadora del obrar de los individuos. Por ello, como presunción, a modo de principio general, se le consagra, tal como ha tenido oportunidad de explicarlo la Corporación: ‘...En efecto, realizada una actuación por una persona ha de presumirse que ésta es normal: entre otras cosas, que su etapa intelectual está exenta de vicios del consentimiento y de móviles constitutivos de mala fe. Entonces, quien alegue estos factores anormales del proceso síquico de esa actuación, tiene que probar plenamente hechos de que el juzgador pueda inferirlos y derivar de los mismos las consecuencias previstas por la ley"<sup>35</sup>

---

interpone recurso de apelación ante la Corte. La Sala en sede de instancia REVOCA totalmente la sentencia y declara que los demandantes son titulares del derecho de dominio sobre el bien inmueble rural. DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA.

<sup>35</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Rad. n.º 4829., M.P JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ, DTE: Luis Ángel Ramirez Escobar Y Policarpo Orjuela Ávila, DDO: Finca La Ciénaga Ltda. Y El Litisconsorte Francisco Javier Arango García. ASUNTO: Pretenden los demandantes se declare la pertenencia sobre un bien inmueble agrario el cual llevan ocupando cinco años. El juez de primera instancia despachó favorablemente las pretensiones de la demanda. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la violación indirecta de la norma sustancial. La Corte CASA la sentencia y declara la pertenencia sobre la parte del inmueble que está en producción agrícola por el demandante. DECISIÓN: CASA.



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

**2.4. Las presunciones legales sobre ciertos contratos del literal a) y e) del numeral 2° del artículo 77 le1448 de 2011, determinan la ausencia de buena fe exenta de culpa en la adquisición de inmuebles.**

✚ "En efecto, para acceder a la pretensión restitutoria por abandono la Corporación judicial accionada, en la sentencia de 24 de abril de 2014, consideró que la compra hecha por él a Susana Goez Tavera era inexistente porque en su contra operaba la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley en cita...

Y en relación con la oposición de Francisco Luis Morales Arias tal Colegiatura adujo que, no obstante que él acreditó ser víctima del conflicto armado en la región como lo alegó, sus excepciones meritorias no eran prósperas porque en la adquisición del fundo objeto de tal litigio no actuó de buena fe exenta de culpa, lo que de paso implicó que no era procedente el otorgamiento del beneficio de compensación consagrado en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, ya que era conocedor de que Juan Bautista García y Julia Inés Soto de García habían adquirido el mismo bien por negociación hecha por Susana Goez Tavera y que aquellos habían sido objeto de desplazamiento forzado, y ese conocimiento previo le exigía un obrar mayormente cauto"<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC7463-2014, M.P JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, DTE: Francisco Luis Morales Arias, DDO: Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras Del Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Antioquia. ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra la sentencia dictada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, en razón a que no tuvo en cuenta que el opositor también tenía la calidad de víctima de desplazamiento forzado a efectos de determinar la buena fe exenta de culpa. la Corte no concede el amparo por cuanto el estrado accionado sí valoró la condición de víctima del desplazamiento que tiene el opositor en el juicio objeto de revisión por vía de tutela, determinándose del acervo probatorio que este no había cumplido con el estándar de buena fe exenta de culpa. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA.**



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

✚ “En efecto, para acceder a la pretensión restitutoria por abandono la Corporación judicial accionada, en la sentencia de 24 de abril de 2014, consideró que la compra hecha por él a Susana Goez Tavera era inexistente porque en su contra operaba la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley en cita, que consagra lo siguiente:

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

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC7463-2014, M.P JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, DTE: Francisco Luis Morales Arias, DDO: Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras Del Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Antioquia. ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra la sentencia



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

- ✚ "En efecto, para acceder a la pretensión restitutoria por despojo, la colegiatura accionada consideró que las pruebas documentales y testimoniales recaudadas acreditaban que el municipio de El Copey había sido afectado con episodios de violencia originados por actores al margen de la ley durante “el período comprendido entre 1991 a 2005”, coincidiendo con la época en que los demandantes vendieron el predio de su propiedad ubicado en esa localidad. Así mismo, enseñan que Manuel Villalba Ortega y Lilia Beatriz Viloría Estrada fueron víctimas de esos hechos, pues se vieron forzados a pagar “vacunas” a los grupos “paramilitares” a sufrir “el reclutamiento de su hija” y a enajenar el 14 de noviembre de 2001, su terreno al señor Máximo Sossa por valor de \$7'000.000,00.

Respecto de la validez jurídica de dicha transferencia, refirió que era “inexistente”, aplicando la regla establecida en el numeral 2, literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Para tal efecto, se apoyó en dos hipótesis: (i) la falta de oponibilidad por falta de los requisitos de solemnidad para la compraventa de bienes inmuebles, “(...) de conformidad con lo establecido en el artículo 1857 del C.C., que reza: “la venta de los bienes raíces y servidumbres y la sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública (...); y (ii) la violación al régimen de propiedad parcelaria , pues para ese momento se requería contar con la autorización del Incora para su enajenación, situación que no

---

dictada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, en razón a que no tuvo en cuenta que el opositor también tenía la calidad de víctima de desplazamiento forzado a efectos de determinar la buena fe exenta de culpa. la Corte no concede el amparo por cuanto el estrado accionado sí valoró la condición de víctima del desplazamiento que tiene el opositor en el juicio objeto de revisión por vía de tutela, determinándose del acervo probatorio que este no había cumplido con el estándar de buena fe exenta de culpa. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA.**



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

aconteció. En ese sentido, invalidó la cadena de ventas surgidas con posterioridad a la relacionada en antelación"<sup>38</sup>

- ✚ “Adicionalmente, en lo que respecta a los negocios jurídicos ajustados sobre los predios, en estos procesos restitutorios se establecen varias presunciones de ilegalidad, entre ellas, la de “debido proceso en decisiones judiciales”, a cuyo tenor “Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley”<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC11956-2014, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Jorge Luis Ochoa Cervantes, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretenden el accionante la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia, por cuanto el juez de restitución de tierras desestimo el contrato de compraventa de bien inmueble rural al ser celebrado en el marco del conflicto armado. La corte no niega la tutela por cuanto considera que el juez no incurrió en ningún error y dio aplicación a la presunción de literal a) y e) del numeral 2° del artículo 77 ley 1448 de 2011. DECISIÓN: NIEGA AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**

<sup>39</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC339-2019, M.P ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio, A Nombre De Ricaurte Trujillo Gualdrón Y De Mariela Dávila Arenas, DDO: Yolany García Benavides, ASUNTO: Pretende la demandante dentro proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se protejan sus derechos fundamentales y se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material del inmueble, así como la declaración de nulidad de la providencia dictada en proceso ejecutivo hipotecario, mediante la cual se efectuó el remate del bien. Lo anterior, por cuanto una vez adquirido el predio, el demandante fue objeto de perturbaciones por parte de grupos guerrilleros y paramilitares que lo obligaron a abandonar el inmueble, único sustento económico para su familia, por lo que no le fue posible solventar el crédito hipotecario contraído con la entidad bancaria. La actual propietaria y demandada contestó la demanda y excepcionó la ausencia probatoria de los hechos que fundamentan el desplazamiento y la existencia de la buena fe exenta de culpa al momento de adquirirlo. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras accedió a todas las pretensiones de la demanda, protegiendo el derecho fundamental a la



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

***2.5. La posesión irregular viciada por actos de violencia y reconociendo dominio ajeno, desvirtúa la buena fe exenta de culpa en aplicación de la presunción establecida en el numeral 5 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.***

“Se resume que para mayo de 2003 cuando el señor Guillermo Bustos ingresó al lote reclamado, conocían la existencia de otra persona con derechos sobre el mismo y de ello había sido informado el opositor tanto por Gerardo Patiño como por su hijo, así como había conocido de cerca también, el clima de violencia que imperaba en el sector por la presencia de actores armados, lo cual determinó que la solicitante abandonara el predio y esto lo sabía Ismael Bustos...

Luego, lo anterior desvirtúa la buena fe exenta de culpa invocada, en la medida que permite predicar que Guillermo Bustos ejerció en este caso una posesión de tipo irregular viciada por la violencia que se presume en su actuar, dirigido a apoderarse de un bien abandonado forzosamente por una víctima de graves violaciones de derechos humanos que la obligaron a su desplazamiento, siendo un hecho notorio el clima de violencia generalizado, así como la intimidación y amenaza implícita contra su vida y su integridad que ejercieron grupos armados en el sector durante el año 2002 (...) En ese orden de ideas y siguiendo los lineamientos expuestos en

---

Restitución de tierras, al considerar que se cumplieron los presupuestos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, deducir que de acuerdo a la información que remitió la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, el demandante y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, aplicar la presunción del debido proceso del numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y considerar que había lugar al derecho de compensación en favor del opositor al evidenciarse la buena fe exenta de culpa. Inconforme el demandado, interpuso recurso de revisión, el cual fue subsanado y en el que le fue concedido el amparo de pobreza. La sentencia fue acusada bajo la causal sexta del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. La Corte declara INFUNDADO el recurso por cuanto el recurrente no cumplió con la carga de la prueba de demostrar las maniobras fraudulentas ejecutadas después de la sentencia y fuera del proceso. DECISIÓN: DECLARA INFUNDADO EL RECURSO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**





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

el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 no es posible para esta Sala reconocer como opositor amparado por buena fe exenta de culpa al señor Guillermo Bustos y menos puede predicarse de este, que al tomar el control del terreno objeto de restitución haya obrado bajo error de aquel tipo que ni siquiera hubiese podido advertir una persona diligente luego de remover los obstáculos que le impidieran establecerlo y por lo tanto se habrá de negar el reconocimiento de compensación alguna por las mejoras plantadas en el lote, las cuales valoró en la suma de \$25.000.000 (...)

Como se anotó, el ente acusado se fundó en una apreciación razonable de la normatividad y del material de convicción, disertación que lo condujo a acceder a las pretensiones de la solicitante y a desestimar las súplicas del opositor, en particular porque no se probó la buena fe cualificada o exenta de culpa requerida para el efecto, tesis que al margen de prohijarse o no, distante se halla de constituir una irregularidad susceptible de ser corregida por esta senda.”<sup>40</sup>

## ***2.6. Reglas de aplicación constitucional en los procesos de restitución de tierras. Deber del juez de dar una motivación adecuada, transparente y suficiente.***

✚ "la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 profundizó en las condiciones que deben acreditarse para ser considerado un “segundo

---

<sup>40</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC5838-2015, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Guillermo Bustos, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta. ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en razón a que siendo desplazado y habiendo vivido en el predio objeto de litigio con previo conocimiento de su real dueño, solicitó a este el reconocimiento de las mejoras efectuadas, sin encontrar respuesta a su favor. El Tribunal decidió negarle la calidad de opositor por cuanto no se probó la buena fe exenta de culpa. La Corte no concede el amparo por cuanto el ente acusado se fundó en una apreciación razonable de la normatividad y del material de convicción. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**



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

ocupante”...resaltando siempre que la regla general es la buena fe exenta de culpa, y que cualquier aplicación flexible del requisito debe estar acompañada de una motivación clara, transparente y suficiente. Esta posibilidad no debe cobijar a quienes se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras...Conforme a lo expuesto, si bien los segundos ocupantes no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, aquéllos pueden recibir compensación en los juicios de restitución, siempre y cuando los jueces de esa especialidad los reconozcan como tal”<sup>41</sup>

- ✚ "Las deficiencias argumentativas del juzgador sobre la “buena fe exenta de culpa”, especialmente, del ahora tutelante, le abren paso a esta senda excepcional en virtud del examen legal y constitucional que le atañe a esta jurisdicción, el cual se aviene con el imperativo ejercicio de control convencional, siguiendo los derroteros de la Convención Americana sobre Derechos Humanos , artículo 8, en aras de garantizar el debido proceso que le asiste a quienes acuden a la administración de justicia. Lo anterior no significa que el Tribunal deba acoger los reclamos del petente de este ruego, señor Quintero Navarro, pues lo realmente exigido de tal autoridad es explicitar los motivos por los

---

<sup>41</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC16183-2016, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Ana Estela Moreno Guzmán, Actuando En Nombre Propio Y En Representación De Su Hija Menor De Edad, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretende la accionante en su presunta calidad de desplazada, la protección de sus derechos al debido proceso, defensa, igualdad, educación, acceso a la administración de justicia, libre desarrollo de la personalidad, mínimo vital, libertad de expresión, y derechos de la población desplazada, de niños, niñas y adolescentes, como sujetos de especial protección, por cuanto se ha declarado la restitución de un terreno que en su comunidad ejecuta labores productivas, agroecológicas o pedagógicas. El accionado informó que dichas actividades no se ejecutan en tal predio. La Corte NIEGA el amparo por cuanto no existe interés que legitime la intervención del actor, demás esta que ha deprecado la salvaguarda cuando ha transcurrido en relación con el fallo reprochado más de un año. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR SU CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA Y SEGUNDO OCUPANTE**



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

cuales es o no viable acceder a la compensación reclamada por el citado"<sup>42</sup>

- ✚ "Ahora, con lo anterior la Sala no quiere significar que el promotor tiene derecho indefectiblemente a la indemnización que reclama, mucho menos que se le garantice, como pretende, el “derecho a la propiedad” sobre la porción de aquél terreno, por obvias razones, sino que él merece de la administración judicial fundamentos fácticos y jurídicos que en el plano de lo razonable sustenten una u otra decisión...

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 buena 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, sin que sea de recibo para la Sala el argumento expuesto por la citada autoridad para que se deniegue el amparo rogado, ya que bajo ninguna de las causales previstas para la procedencia del recurso extraordinario de revisión se puede atacar la valoración probatoria efectuada en la demarcada decisión, lo cual torna ineficaz dicho mecanismo"<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC13289-2017, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Jesús Del Carmen Quintero Navarro, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretende el accionante la protección de sus garantías a la igualdad, debido proceso, administración de justicia, autonomía de la voluntad privada y buena fe, por cuanto el juez de restitución de tierras no analizó en debida forma las pruebas que reconocía su buena fe exenta de culpa. La Corte concede el amparo por cuanto se evidenciaron deficiencias argumentativas del juzgador sobre la buena fe exenta de culpa. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE Y VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO**

<sup>43</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC10676-2017, M.P ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Ramón Chinchilla García, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: El señor Ramón Chinchilla García interpuso acción de tutela en contra de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, por cuanto a su juicio tanto en la etapa administrativa como en la etapa



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

- ✚ "Precisado lo anterior, y revisado el contenido de la sentencia criticada, para la Corte es incontrovertible que el Tribunal de Cartagena cometió los yerros identificados en precedencia, si en cuenta se tiene que el análisis que hizo acerca de la condición del opositor fue lacónico y carente de motivación, pues de manera alguna agotó el estudio de tal calidad conforme a los lineamientos establecidos por la Corte Constitucional (sentencia C-330 de 2016)...

De este modo, tal argumento por sí solo no puede sustentar la ausencia del referido requisito, en tanto que, de un lado, nada se dijo frente a la información que se brindó en relación a la formalización de dicho negocio a través del cual obtuvo el accionante la posesión del predio reclamado, y de otro, no se efectuó el obligado estudio de los parámetros fijados en la referida sentencia de constitucionalidad, para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar, el presupuesto de la buen fe exenta de culpa de forma excepcional, según el caso ...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 buena fe exenta de culpa en el caso particular del gestor del amparo dentro de la memorada actuación, no son razonables".<sup>44</sup>

---

judicial, no se tuvieron en cuenta ni se investigó en debida forma la calidad de propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe. El juez de conocimiento negó las pretensiones del accionante al no encontrar probada la buena fe exenta de culpa y tener a su disposición otra vía judicial como el recurso de revisión. La Corte en sede de tutela concede el amparo por cuanto no se efectuó el estudio de los parámetros fijados en la sentencia C-330 de 2016. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE Y VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO**

<sup>44</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC2303-2018, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Cenen Ochoa, DDO: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión ASUNTO: El ciudadano interpuso acción de tutela contra el fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión, dentro del proceso especial de restitución de tierras instaurado frente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas de la Dirección Territorial Cesar -Guajira, al vulnerarse presuntamente los derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso y al acceso a la



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

✚ "la Sala no quiere significar que el promotor tiene derecho indefectiblemente a la indemnización que reclama, ni mucho menos que se le garantice, como pretende, el “derecho a la propiedad” sobre la porción de aquel terreno, por obvias razones, sino que el opositor merece de la administración judicial fundamentos fácticos y jurídicos que en el plano de lo razonable sustenten una u otra decisión, máxime cuando en su particular situación habrá que mirarse con sumo detenimiento y sin ningún tipo de prejuicio, si basta simplemente la demostración de la condición de violencia que afligía la zona en la que se halla ubicado el predio, para que pueda asegurarse indefectiblemente que debía entonces el opositor saber y tener pleno conocimiento del despojo que sufrieron los solicitantes en restitución, todo lo cual apunta a que el Tribunal acusado examine nuevamente su caso, a fin de determinar si tiene o no derecho a la aludida compensación, más aun teniendo en cuenta que el reclamante es sujeto de especial protección desde el ámbito constitucional por pertenecer a la tercera edad (97 años), que es un campesino que se dedica al cuidado de la tierra, único sustento con el que cuenta."<sup>45</sup>

---

administración de justicia, por no analizar en debida forma la calidad de opositor y la buena fe exenta de culpa de acuerdo al precedente y a la interpretación de la ley 1448 de 2011. La Corte Suprema concede el amparo al identificar que las deducciones efectuadas por la Colegiatura no son razonables, y por ende, las mismas lucen defectuosas. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**

<sup>45</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC2303-2018, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Cenen Ochoa, DDO: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión ASUNTO: El ciudadano interpuso acción de tutela contra el fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión, dentro del proceso especial de restitución de tierras instaurado frente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas de la Dirección Territorial Cesar -Guajira, al vulnerarse presuntamente los derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, por no analizar en debida forma la calidad de opositor y la buena fe exenta de culpa de acuerdo al precedente y a la interpretación de la ley 1448 de 2011. La Corte Suprema concede el amparo al identificar que las deducciones efectuadas por la Colegiatura no son razonables, y por



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

## **2.7. Etapas del proceso de restitución de tierras.**

"La disposición jurídica ejúsdem, contempla dos etapas procedimentales: (i) una inicial de carácter administrativo; y otra (ii) judicial. La primera, habilitante de la final, la adelanta la Unidad Administrativa Especializada en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRT, y consiste en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. Si el fundo se encuentra en una zona micro o macrofocalizada, la UAEGRT iniciará el estudio de la solicitud de inscripción y decidirá en un término de 60 días sobre la inclusión o no del terreno en el registro. Si resulta aceptada, se incoará demanda ante el Juez de Restitución de Tierras, evento en el cual, la víctima si lo desea, podrá pedirle a la UAEGRT que la represente en el proceso ante el Juez de Restitución de Tierras, o lo hará con abogado particular.

En la segunda fase, la judicial, si no hay oposición, el asunto será tramitado por el juzgador especializado en la materia, quien dictará sentencia. En caso contrario, el asunto pasará a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial, respectivo"<sup>46</sup>

---

ende, las mismas lucen defectuosas. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**

<sup>46</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC16183-2016, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Ana Estela Moreno Guzmán, Actuando En Nombre Propio Y En Representación De Su Hija Menor De Edad, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretende la accionante en su presunta calidad de desplazada, la protección de sus derechos al debido proceso, defensa, igualdad, educación, acceso a la administración de justicia, libre desarrollo de la personalidad, mínimo vital, libertad de expresión, y derechos de la población desplazada, de niños, niñas y adolescentes, como sujetos de especial protección, por cuanto se ha declarado la restitución de un terreno que en su comunidad ejecuta labores productivas, agroecológicas o pedagógicas. El accionado informó que dichas actividades no se ejecutan en tal predio. La Corte NIEGA el amparo por cuanto no existe interés que legitime la intervención del actor, demás esta que ha deprecado la salvaguarda cuando ha transcurrido en relación con el fallo reprochado más de un año.



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

## ***2.8. Marco legal para el reconocimiento de medidas de protección en favor de los segundos ocupantes como sujetos de especial protección.***

"La ocupación secundaria de hogares por desterrados o marginados ha constituido un inconveniente para la restitución de los fundos despojados o abandonados producto del conflicto armado, aspecto que no es propio de nuestro país, pues también tuvo lugar en otras naciones afectadas por guerras civiles, en cuyo caso, pese a haberse implementado en ellas programas de retorno y reparación, tal realidad constituyó un obstáculo para su éxito.

El reconocimiento de dicha problemática fue abordada inicialmente por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, mediante la Observación General N° 7.. La aplicación irrestricta de la Ley 1448 de 2011 a cargo de la judicatura transicional de tierras, trajo consigo el descubrimiento de una realidad no prevista por el legislador al momento de aprobar dicho texto normativo: muchos de los inmuebles usurpados no estaban ocupados por grupos armados al margen de la ley ni por usurpadores, sino por campesinos (segundos ocupantes) que sin tener relación próxima con el despojo o abandono forzado, respecto de los cuales no fue probada su buena fe exenta de culpa, se encontraban en situación de vulnerabilidad, ya fuera por su calidad de víctimas de la guerra o por razones de pobreza o subsistencia, dependían económicamente de los fundos a restituir. Ante la falta de reconocimiento la UAEGRT expidió el Acuerdo 15 de 2015, destacando...

---

DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR SU CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA Y SEGUNDO OCUPANTE**





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

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 440 de 2016... Luego, la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 profundizó en las condiciones que deben acreditarse...Conforme a lo expuesto, si bien los segundos ocupantes no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, aquéllos pueden recibir compensación en los juicios de restitución, siempre y cuando los jueces de esa especialidad los reconozcan como tal".<sup>47</sup>

***2.9. La falta de demostración en el juicio de restitución respecto de la calidad de víctimas de la violencia y segundas ocupantes, se considera en sede de tutela una falta de legitimación en la causa por activa de las accionantes.***

"Liminarmente, se negará el auxilio por falta de legitimación en la causa por activa de la actora y su hija para elevar el reclamo constitucional, pues, a pesar de afirmar acudir como “víctimas de la violencia” y “segundas ocupantes”, por una parte, no demostraron que esa calidad haya sido reconocida en el juicio de restitución materia del presente asunto, situación habilitante para acudir en defensa de sus intereses a esta senda constitucional... Y por la otra, porque de la inspección ocular realizada al terreno, y de lo depuesto por la opositora Emma Cecilia Arnold, se puede

---

<sup>47</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC16183-2016, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Ana Estela Moreno Guzmán, Actuando En Nombre Propio Y En Representación De Su Hija Menor De Edad, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretende la accionante en su presunta calidad de desplazada, la protección de sus derechos al debido proceso, defensa, igualdad, educación, acceso a la administración de justicia, libre desarrollo de la personalidad, mínimo vital, libertad de expresión, y derechos de la población desplazada, de niños, niñas y adolescentes, como sujetos de especial protección, por cuanto se ha declarado la restitución de un terreno que en su comunidad ejecuta labores productivas, agroecológicas o pedagógicas. El accionado informó que dichas actividades no se ejecutan en tal predio. La Corte NIEGA el amparo por cuanto no existe interés que legitime la intervención del actor, demás esta que ha deprecado la salvaguarda cuando ha transcurrido en relación con el fallo reprochado más de un año. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR SU CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA Y SEGUNDO OCUPANTE**



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

inferir que no existían actividades “productivas, agroecológicas o pedagógicas” sobre aquél, y por esa vía, resulta obvio descartar la ausencia de cualquier afectación a los derechos de los alumnos de la Institución Educativa Ecológica Emma Cecilia Arnold –IETEECA.”<sup>48</sup>

***2.10. La concurrencia de la calidad de víctima del despojo y de segundo ocupante sobre un mismo sujeto, no puede dar lugar a confundir las medidas de reparación de una y otra calidad.***

"Y esos segundos ocupantes, si están en situación de vulnerabilidad, y no tuvieron ninguna relación con la situación de despojo, no necesitan acreditar su actuar de buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación, en caso de que prospere la restitución del bien que ocupaban (Art. 88, Ley 1448 de 2011). 7. Es diferente entonces, la calidad de víctima de despojo a la de segundo ocupante, aunque ciertamente pueden confluir en una misma persona, como ocurrió en el presente asunto, donde el promotor del resguardo fue reconocido como víctima respecto de un predio, y como segundo ocupante de otro, siendo nítido además que las medidas de reparación para las dos condiciones son distintas, pero siempre enmarcadas dentro de la finalidad de la ley de restitución de tierras, esto es, «la protección de los derechos de las víctimas

---

<sup>48</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC16183-2016, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Ana Estela Moreno Guzmán, Actuando En Nombre Propio Y En Representación De Su Hija Menor De Edad, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. ASUNTO: Pretende la accionante en su presunta calidad de desplazada, la protección de sus derechos al debido proceso, defensa, igualdad, educación, acceso a la administración de justicia, libre desarrollo de la personalidad, mínimo vital, libertad de expresión, y derechos de la población desplazada, de niños, niñas y adolescentes, como sujetos de especial protección, por cuanto se ha declarado la restitución de un terreno que en su comunidad ejecuta labores productivas, agroecológicas o pedagógicas. El accionado informó que dichas actividades no se ejecutan en tal predio. La Corte NIEGA el amparo por cuanto no existe interés que legitime la intervención del actor, demás esta que ha deprecado la salvaguarda cuando ha transcurrido en relación con el fallo reprochado más de un año. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR SU CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA Y SEGUNDO OCUPANTE**



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

y la posibilidad de develar y revertir los patrones de despojo» (ibídem), cometidos éstos que el juez de restitución debe propender por satisfacer...

Entonces, se itera, no es razonable la disposición que sobre el particular adoptó la Colegiatura accionada, pues desatendió la técnica adecuada, lo que implicó que, en últimas, para el actor, quien se acreditó que actuó siempre de buena fe, el proceso de restitución de tierras resultara lesivo, pues lo dejó en una posición más desfavorable que la que tenía antes de intervenir allí, tanto así que actualmente está en situación de vulnerabilidad, pues según afirmó en su escrito inicial, si bien recobró un terreno, él y su familia dejarían de contar con una vivienda, un proyecto productivo, y continuarían con una deuda a favor de una entidad financiera, falencias éstas por las que ciertamente debe ser compensado."<sup>49</sup>

***2.11. La falta de formalidades legales que exige la venta de bienes inmuebles, no constituye una conducta que viole el principio de buena fe exenta de culpa y de exigir dichas formalidades se da lugar a establecer una carga probatoria excesiva al opositor. Aplicación flexible al requisito de la buena fe exenta de culpa.***

✚ "Algunas personas aledañas a éste le informaron que por mucho tiempo estuvo abandonado y no por los actos violentos que originaron el

---

<sup>49</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC5397-2017, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Gustavo León Martínez, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia, ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra del Tribunal Superior de Antioquia –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, al vulnerarse presuntamente los derechos fundamentales a la vivienda digna, al mínimo vital, al trabajo, a la dignidad humana, al debido proceso y a la igualdad, por cuanto si bien fue reconocido como segundo ocupante dentro del proceso de la referencia, no le fue otorgado a título de compensación el inmueble sobre el cual tenía arraigo, debiendo trasladarse a otro predio. la Corte en sede de tutela concede el amparo en razón a que la decisión adolece de un defecto sustantivo debido a que se aplicaron en indebida forma los parámetros previstos por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, en cuanto a la compensación a que tiene derecho el aquí interesado como segundo ocupante. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE Y VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO**



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

desalojo o despojo del verdadero dueño , tal y como lo alegó hacia el interior del trámite de restitución y lo determinó la Corporación censurada ; 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 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 fondo, 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), 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...

La Colegiatura inobservó los parámetros fijados en la sentencia C-330 de 2016 para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de la 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"<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC8123-2017, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Uber Sanguino Hernández, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra de la sentencia dictada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del



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

- ✚ "Es incontrovertible que la Corporación convocada cometió los yerros identificados en la citada providencia, pues, como se explicó, tales argumentos no pueden sustentar la ausencia del referido requisito en la compraventa que el tutelante hizo para el año 2009 sobre el 50% de una de las parcelas en las que hoy se encuentra dividida el predio de mayor extensión "Las Palmeras", particularmente, la finca denominada "El MADRIGAL" (fl. 104), en tanto que, de un lado, nada se dijo frente a la información que brindó en relación a la formalización de dicho negocio, y de otro, pese a que le fue otorgado junto a los demás opositores la calidad de "segundos ocupantes", no se efectuó el obligado estudio de los parámetros fijados en la referida sentencia de constitucionalidad, para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de la buen fe exenta de culpa de forma excepcional, según el caso".<sup>51</sup>

---

Distrito Judicial de Cartagena, por cuanto no efectuó el análisis correspondiente de la buena fe exenta de culpa de los opositores. La Corte concede el amparo por cuanto inobservó los parámetros fijados en la sentencia C-330 de 2016 para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de la buena fe exenta de culpa de forma excepcional. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE AL SEGUNDO OCUPANTE, POSEEDOR.**

<sup>51</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC10174-2017, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Said Jaimes Sumalave, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, ASUNTO: El accionante interpuso acción de tutela en contra de la sentencia dictada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, por cuanto no efectuó el análisis de fondo correspondiente de la buena fe exenta de culpa de los opositores. La Corte concede el amparo por cuanto el juez 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. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE Y VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO**



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

***2.12. Cuando el poseedor conozca de tiempo atrás la situación de violencia y se aproveche de ella con el fin de obtener la propiedad de un bien inmueble, se entenderá que ha obrado en contra del presupuesto de buena fe exenta de culpa.***

✚ "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 «buena fe exenta de culpa» en el caso particular del gestor dentro de la memorada actuación, son razonables, pues con suficiencia estableció que el poseedor conocía de tiempo atrás la situación de violencia que aquejó por años a la región, pues en ella ha vivido y permanecido desde el tiempo del despojo alegado, situación pese a la cual, adelantó los trámites necesarios para hacerse adjudicar el predio objeto de restitución ante el extinto Incoder. Así las cosas, si bien excepcionalmente se permite que por esta senda se corrijan yerros protuberantes y manifiestos cometidos por el sentenciador de instancia, dicha hipótesis no es predicable en el caso bajo estudio, pues como quedó visto, el entendimiento que expuso el Tribunal criticado dentro del juicio cuestionado, de manera alguna resulta arbitrario o caprichoso"<sup>52</sup>

✚ "Es decir, que luego de advertirse presentes los concurrentes elementos integrantes de la acción de restitución de tierras

---

<sup>52</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC18657-2017, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Miguel Horacio Hernández Villa, DDO: Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, ASUNTO: Pretende la accionante la protección de sus derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso y al acceso a la administración de justicia dado que el juez de restitución de tierras no encontró probada la buena fe exenta de culpa del poseedor. La Corte deniega el amparo solicitado por cuanto el poseedor tenía conocimiento de los actos de violencia y aprovechó dicha situación para hacer suyo el inmueble. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**



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

promovida por quien en el sub lite se erigió como «solicitante», lo cual implicó que fuesen estimadas las pretensiones y se declarase la invalidez del contrato que fijó a los quejosos en el predio «El Bambú», surgió que estos, allí opositores, no probaron, según correspondía de acuerdo a la «carga de la prueba» que gravitó en su cabeza, que su proceder en torno de dicha negociación hubiese denotado signos externos de diligencia para identificar la buena fe exenta de culpa que era de esperar, en tanto que en su momento, verbigracia, los quejosos no repararon en la existencia de los notorios hechos de violencia suscitados en la zona donde tal inmueble se ubica, sobre todo cuando al efecto adujeron ser conocidos y cercanos de quien dijo ser el anterior dueño, por lo que estaban en plena posibilidad de estar al tanto de la situación de violencia"<sup>53</sup>

- ✚ "En efecto, tal providencia analizó la excepción propuesta respecto de la buena fe exenta de culpa, de conformidad con la normatividad y la jurisprudencia aplicable al caso y de acuerdo con el acervo probatorio, para concluir que no estaba probada, pues los opositores no tuvieron en cuenta la existencia de hechos notorios de violencia que se presentaban en la zona donde estaba ubicado el inmueble, sobre todo cuando se observaba que conocían al anterior dueño y

---

<sup>53</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral, STL13866-2017, M.P JORGE MAURICIO BURGOS RUIZ, DTE: Carlina Meneses Chacón Y Darío Cuevas Ariza, DDO: Sala De Casación Civil De La Corte Suprema De Justicia, ASUNTO: Pretende la accionante la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, los cuales considera vulnerados con ocasión del proceso de restitución y formalización de tierras, por cuanto el juez de restitución de tierras desconoció la calidad de segundo ocupante. La Sala Civil de la Corte Suprema negó el amparo dado que la decisión no se exhibe como arbitraria o antojadiza. La Sala Laboral en sede de impugnación confirma el fallo por cuanto se observa que el juez ordinario actuó dentro del marco de la autonomía e independencia que le es otorgada por la Constitución y la ley, con base en el ordenamiento jurídico aplicable al caso, la jurisprudencia y la realidad procesal. DECISIÓN: CONFIRMA FALLO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**





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

estaban enterados de la difícil situación personal y emocional por la que atravesaba al ser víctima de la violencia"<sup>54</sup>

**2.13. Para quien pretenda beneficiarse de la “buena fe cualificada”, la Corte ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones.**

"Para quien pretenda beneficiarse de la “buena fe cualificada”, la Corte ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones:

- i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación;
- ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la “adquisición del derecho” se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución , aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y
- iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir “el derecho de quien es legítimo dueño”.

---

<sup>54</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral, STL12124-2017, M.P GERARDO BOTERO ZULUAGA, DTE: Mariano José Fuentes Hernández, Marcos Fidel Fuentes Hernández Y Eva Lucía Fuentes Hernández, DDO: Sala De Casación Civil De La Corte Suprema De Justicia, ASUNTO: Pretende el accionante la protección de sus derechos fundamentales a la vida digna, la vivienda, la propiedad privada, la dignidad humana, y al trabajo, por cuanto el juez de restitución de tierras no reconoció la calidad de segundos ocupantes. La Sala De Casación Civil De La Corte Suprema De Justicia confirmó el fallo tutelado. La Sala Laboral en sede de impugnación confirmó nuevamente la decisión dado que no se evidencia que el juez haya actuado de manera negligente, ni que en su decisión, haya olvidado cumplir con el deber de análisis de las realidades fácticas y jurídicas sometidas a su criterio, siempre dentro del marco de autonomía y competencia que le es otorgada por la Constitución y la ley. DECISIÓN: CONFIRMA FALLO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**



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

La labor de ponderación de esos requisitos en un determinado asunto debe tener en cuenta los usos corrientes, y, sobre todo, los medios de enteramiento que han rodeado el error, los cuales han conllevado a terceros atenerse o no legítimamente a las determinaciones contenidas en tales actos publicitarios"<sup>55</sup>

#### **2.14. Distinción entre opositores y segundos ocupantes.**

- ✚ "Así mismo, en dicho fallo se hizo una distinción entre «opositores» y «segundos ocupantes», última condición a la que no alude la reseñada ley, pero sí los Principios Pinheiro, 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...

Estas normas asumen como premisa las dificultades que las víctimas tienen para demostrar los hechos que dan fundamento a sus pretensiones, derivadas del conflicto de violencia generalizada y

---

<sup>55</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral, SC19903-2017, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Luis Albeiro Rodríguez Gil, DDO: María Dina Espinosa Cartagena, Heredera Determinada De Teodoro Espinosa, Y Demás Sucesores Y Personas Indeterminadas., ASUNTO: Pretende el demandante se declare que adquirió por medio de la prescripción ordinaria agraria un bien inmueble rural. El juez de primera instancia niega la declaración de pertenencia pues el registro de la escritura pública con la cual el actor tomó posesión del predio a usucapir, fue "cancelado" del folio de matrícula por el juzgador que decidió el pleito de resolución del contrato de promesa de compraventa. El juez de segundo grado revocó la anterior decisión y en su lugar, acoge la pertenencia deprecada. La Corte no casa por cuanto evidenció que el accionante reconocía dominio ajeno y observó la existencia de mala fe por parte del poseedor. DECISIÓN: NO CASA



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

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...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."<sup>56</sup>

- ✚ "La Corte Constitucional identificó la situación a propósito de la acción de inconstitucionalidad interpuesta contra algunos de los artículos de la Ley 1448 de 2011, dando pie a que declarara en la sentencia C-330 de 2016, exequible la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 99, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, “en el entendido que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que

---

<sup>56</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC2303-2018, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Cenen Ochoa, DDO: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión ASUNTO: El ciudadano interpuso acción de tutela contra el fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena –Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en Descongestión, dentro del proceso especial de restitución de tierras instaurado frente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas de la Dirección Territorial Cesar -Guajira, al vulnerarse presuntamente los derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, por no analizar en debida forma la calidad de opositor y la buena fe exenta de culpa de acuerdo al precedente y a la interpretación de la ley 1448 de 2011. La Corte Suprema concede el amparo al identificar que las deducciones efectuadas por la Colegiatura no son razonables, y por ende, las mismas lucen defectuosas. DECISIÓN: CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**



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

demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”.

Para arribar a esa conclusión, dicha Corporación consideró: (i) Los segundos ocupantes son personas quienes, por distintas razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios objeto de restitución, y constituyen una población relevante en los procesos de justicia transicional, como lo confirman los Principios Pinheiro, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato. (ii) Los conceptos de opositor y segundo ocupante no son sinónimos, pues aquél se refiere a una categoría procesal. (iii) Las normas demandadas “generarían” una discriminación indirecta, al exigir a todos los opositores interesados demostrar una conducta calificada, sin ofrecer un trato diferencial para los segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad, que no tuvieron relación ninguna ni tomaron provecho del despojo o el abandono forzado de los predios. La ley no establece diferenciación alguna, ni prevé un trato especial para ese grupo de opositores denominado “segundos ocupantes vulnerables”, que no está relacionado con el despojo”.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC339-2019, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio, A Nombre De Ricaurte Trujillo Gualdrón Y De Mariela Dávila Arenas, DDO: Yolany García Benavides, ASUNTO: Pretende la demandante dentro proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se protejan sus derechos fundamentales y se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material del inmueble, así como la declaración de nulidad de la providencia dictada en proceso ejecutivo hipotecario, mediante la cual se efectuó el remate del bien. Lo anterior, por cuanto una vez adquirido el predio, el demandante fue objeto de perturbaciones por parte de grupos guerrilleros y paramilitares que lo obligaron a abandonar el inmueble, único sustento económico para su familia, por lo que no le fue posible solventar el crédito hipotecario contraído con la entidad bancaria. La actual propietaria y demandada contestó la demanda y excepcionó la ausencia probatoria de los hechos que fundamentan el desplazamiento y la existencia de la buena fe exenta de culpa al momento de adquirirlo. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras accedió a todas las pretensiones de la demanda, protegiendo el derecho fundamental a la Restitución de tierras, al considerar que se cumplieron los presupuestos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, deducir que de acuerdo a la información que remitió la Consultoría para los Derechos



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

### ***2.15. Elementos generales y adicionales que debe demostrar el demandante para acreditar la buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras.***

"Para tener por no probada la buena fe exenta de culpa de los opositores dijo: «(...) para que el opositor, dentro del proceso que nos ocupa, pueda válidamente alegar que obró de buena fe exenta de culpa en el negocio referido, es indispensable que demuestre (i) conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño, o pueda disponer de éste (ii) conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia y (iii) conciencia y certeza que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la ley, así como un elemento objetivo, en el que se posibilite la demostración de los actos realizados por el opositor, en orden a constatar la regularidad del negocio jurídico...la Corte Constitucional en reciente jurisprudencia ha introducido un elemento adicional para su declaración en los procesos de restitución de tierras, a efectos de habilitar su reconocimiento sin el lleno de los requisitos precitados, únicamente en tres eventos: i) en caso que sean personas naturales las que concurran a oponerse en el término de traslado de la solicitud, ii) cuando opositores demuestren en el curso del proceso condiciones especiales de vulnerabilidad, procesal o material, que dificulte la obtención de elementos probatorios que respalden su petitum y iii) que

---

Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, el demandante y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, aplicar la presunción del debido proceso del numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y considerar que había lugar al derecho de compensación en favor del opositor al evidenciarse la buena fe exenta de culpa. Inconforme el demandado, interpuso recurso de revisión, el cual fue subsanado y en el que le fue concedido el amparo de pobreza. La sentencia fue acusada bajo la causal sexta del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. La Corte declara INFUNDADO el recurso por cuanto el recurrente no cumplió con la carga de la prueba de demostrar las maniobras fraudulentas ejecutadas después de la sentencia y fuera del proceso. DECISIÓN: DECLARA INFUNDADO EL RECURSO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**



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

estos no hayan tenido una relación directa o indirecta con el abandono o despojo"<sup>58</sup>

### ***2.16. Buena fe exenta de culpa aplicable en la Audiencia de solicitud de imposición de medidas cautelares sobre bienes en Ley de Justicia y Paz.***

"la potestad conferida en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 a los terceros que se consideren de buena fe exenta de culpa, para oponerse a las medidas cautelares que les afectan, oposición que de prosperar conducirá al levantamiento de las mismas, independiente de los derechos resarcitorios que asistan a las víctimas. Ahora bien, si el objeto del trámite incidental se dirige a demostrar que en relación con el bien ofrecido por el postulado y respecto del cual se ha decretado una medida cautelar, el tercero tiene un mejor derecho que no puede verse afectado, el análisis de esa situación se ha de verificar en el contexto de lo que se alega...

Por lo tanto, si lo que se busca es el reconocimiento de un mejor derecho derivado de la condición de tercero adquirente de buena fe exenta de culpa, ciertamente habrá de acudir a los aspectos generales que regulan esta figura, a los cuales se ha referido la Corte en otras oportunidades, destacándose aquí las siguientes particularidades: la presunción de buena fe no es absoluta, pues aunque el artículo 83 de la Constitución Política establece que ella opera en todas las gestiones que adelanten los

---

<sup>58</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC8469-2018, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Ingrid Carolina Moncada Márquez, DDO: la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá, ASUNTO: Pretende la accionante se proteja su derecho fundamental al debido proceso, al declararse no probada su buena fe exenta de culpa dentro del trámite de restitución de tierras en el que intervino como opositora. Manifiesta, en resumen, que la autoridad convocada incurrió en una vía de hecho porque valoró indebidamente las pruebas. La Corte no concede el amparo, por cuanto los razonamientos judiciales efectuados están de acuerdo a la ley y a las pruebas allegadas al proceso. DECISIÓN: NO CONCEDE AMPARO. SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**



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

particulares ante las autoridades públicas, lo cierto es que dicho principio tiene excepciones como son aquellas actuaciones que demandan acreditar que la misma se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa, como lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-963 del 1 de diciembre de 1999"<sup>59</sup>

***2.17. No basta probar la buena fe exenta de culpa con el simple estudio de títulos respecto de un bien inmueble que se pretende comprar.***

"Los bienes ofrecidos, denunciados o entregados por los paramilitares desmovilizados con el fin de reparar a las víctimas de su accionar ilegal, en su mayoría están ubicados en territorios controlados por estos; obtenidos en forma fraudulenta y pocas veces la titularidad inscrita recae en el postulado, situación reconocida por el legislador (art. 17B Ley 975 de 2005) que autoriza la imposición de medidas cautelares, cuando la Fiscalía pueda inferir la titularidad real o aparente del postulado o del grupo armado organizado al margen de la ley, respecto de los bienes objeto de persecución. Por eso, no es extraño que el predio 'Pan Gordito' o 'Las Camaroneras' a pesar de tener un propietario legítimamente registrado desde el año 2010, y una tradición formalmente regular, haya sido ofrecido por HÉBERT VELOZA GARCÍA, informando que el 65% es de su propiedad, pues es una situación común al contexto de dominación que se vivía en ciertas regiones del país, entre ellas, El Urabá, concretamente el municipio

---

<sup>59</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, AP2813-2018, M.P PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR, DTE: Robinson Chaverra Echavarría, DDO: Sala De Justicia Y Paz Del Tribunal Superior De Medellín, ASUNTO: En el marco y aplicación de la ley de justicia y paz, ante la Sala Penal, pretende el incidentante, quien fue miembro activo de las autodefensas, se levante la medida de embargo y secuestró de un bien que adquirió en medio del conflicto armado. El juez de primera instancia mantuvo la medida por cuanto no se logró demostrar que el bien fue adquirido con buena fe exenta de culpa. La Corte niega las pretensiones del incidentante por cuanto la medida cautelar aplicada es razonable y se encuentra de acuerdo a la ley, dado que no se evidencia la buena fe exenta de culpa para la prosperidad de la solicitud. DECISIÓN: NIEGA





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

de Turbo donde se ubica el bien cautelado, cuyas medidas pretenden levantarse.

Bajo esa lógica, tiene dicho la Corte, no es a través del estudio de títulos que el tercero que se cree con mejores derechos sobre el bien afectado, logre probar que su actuar, no solo fue de buena fe, sino que, también estuvo exenta de culpa, demostración que requiere del despliegue de precauciones adicionales cuando se trata de adquirir propiedades en territorios golpeados por el accionar paramilitar, por cuanto: La buena fe calificada demanda tomar precauciones adicionales y no conformarse con el simple estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en territorios que se sabe han sido azotados por el crimen y la intimidación, obligación que no es arbitraria, pues tiene como fundamento el mandato contenido en el artículo 17C de la Ley 975 de 2005 y la jurisprudencia vigente. En tales condiciones, cuando un tercero aduce mejor derecho, debe esforzarse en demostrar que actuó diligentemente, que no se prestó para ocultar el verdadero origen o titularidad del bien ni para dificultar la persecución de recursos mal habidos. (CSJ AP6261-2017, 20 sept. rad. 50235)"<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, AP2813-2018, M.P PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR, DTE: Robinson Chaverra Echavarría, DDO: Sala De Justicia Y Paz Del Tribunal Superior De Medellín, ASUNTO: En el marco y aplicación de la ley de justicia y paz, ante la Sala Penal, pretende el incidentante, quien fue miembro activo de las autodefensas, se levante la medida de embargo y secuestró de un bien que adquirió en medio del conflicto armado. El juez de primera instancia mantuvo la medida por cuanto no se logró demostrar que el bien fue adquirido con buena fe exenta de culpa. La Corte niega las pretensiones del incidentante por cuanto la medida cautelar aplicada es razonable y se encuentra de acuerdo a la ley, dado que no se evidencia la buena fe exenta de culpa para la prosperidad de la solicitud. DECISIÓN: NIEGA



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

### ***2.18. Competencia Funcional del juez de restitución de tierras para determinar la calidad de segundos ocupantes. Reconocimiento de las mejoras efectuadas.***

"Del relato expuesto en el escrito genitor se desprende que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ataca la sentencia emitida por el estrado querellado, en el sentido de ordenar el pago de mejoras a favor de Jairo Antonio Muñoz Gallardo, como “segundo ocupante” del predio a restituir. Sin embargo, auscultado el proveído censurado observa esta Sala que al prenombrado, no se le otorgó la calidad antes descrita como lo señala la quejosa, pues esa condición fue únicamente reconocida a Jhon Jairo González Montoya y su núcleo familiar, por tanto, el reproche efectuado por ese aspecto no tiene vocación de prosperidad....

Nótese, el estrado querellado calificó a Muñoz Gallardo como el poseedor del predio, sin hacer ningún tipo de elucubración en la forma como éste adquirió tal condición. En efecto, el juzgador no refirió de modo alguno a las normas reguladoras de esa institución y mucho menos cotejó el contenido de éstas con las circunstancias fácticas averiguadas en torno al citado señor, para luego sí proceder con certeza a declarar la acreditación de dicha calidad. Por tanto, el pago de mejoras ordenado carece de todo fundamento, más aún cuando nunca se reconoció al prenombrado como “segundo ocupante”, ni se determinó su estado de vulnerabilidad meritoria de una compensación."<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC3420-2018, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, DDO: Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras Del Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Antioquia, ASUNTO: Pretende la accionante la protección del derecho fundamental al debido proceso, toda vez que el juez de restitución de tierras reconoció la calidad de segundo ocupante y el pago de mejoras en favor de un poseedor, a pesar de no derivar sus medios de subsistencia de ese predio. La Corte Modifica la sentencia y niega las mejoras por cuanto el poseedor al que le fueron reconocidas no tiene la calidad de segundo



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

### ***2.19. Obligación del segundo ocupante de demostrar las condiciones de vulnerabilidad, la ausencia de recursos económicos y la no relación con el despojo.***

"Conforme a lo expuesto, si bien los segundos ocupantes no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, aquéllos pueden recibir compensación en los juicios de restitución, siempre y cuando los jueces de esa especialidad los reconozcan como tal...Las conclusiones adoptadas son lógicas, de su lectura, prima facie, no refulge vía de hecho; la Colegiatura encontró que era inviable acceder a la oposición planteada por la hoy gestora, pues no demostró la “buena fe exenta de culpa” y, contrariamente, existían probanzas disuasorias de tal argumento exculpatorio. Ahora bien, aun cuando en el escrito de tutela no se invocó la calidad de “segundo ocupante”, tampoco se satisfacen los presupuestos necesarios para acreditarla, por cuanto, atendiendo a las pautas jurisprudenciales atrás referidas, la sociedad querellante no demostró la “situación de vulnerabilidad” inherente a esa figura ni la ausencia de recursos económicos.”<sup>62</sup>

### ***2.20. Reglas jurisprudenciales para determinar la condición de víctima del conflicto armado.***

"la Corte Constitucional ha señalado que esa expresión del artículo 3° de la ley, al que remite el 75 de la misma obra, “debe entenderse a partir de un

---

ocupante. DECISIÓN: MODIFICA LA SENTENCIA, SENTIDO DEL FALLO: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR SU CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA Y SEGUNDO OCUPANTE.**

<sup>62</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, STC2827-2018, M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, DTE: La Palma Argentina Y Cía. S.A.S, DDO: Sala Civil Especializada En Restitución De Tierras Del Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá, ASUNTO: Pretende la accionante la protección del derecho fundamental al debido proceso, por cuanto el juez de restitución de tierras desconoció la calidad de segundo ocupante. La Corte en sede de tutela niega la protección solicitada por cuanto no se cumplió con las pautas jurisprudenciales para que el accionante fuera reconocido como segundo ocupante. DECISIÓN: **NO PROTEGE AL SOLICITANTE AL NO DEMOSTRAR BUENA EXENTA DE CULPA**



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

sentido amplio, pues dicha noción cubre diversas situaciones ocurridas en un contexto de confrontación armada”, descartándose aquellas que en las que resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley.

En síntesis, indica esa Corporación, que a la hora de aplicar el concepto de víctima se deben tener en cuenta las siguientes reglas jurisprudenciales: “(i) La norma contiene una definición operativa del término “víctima”, en la medida en que no define la condición fáctica de víctima, sino que determina un ámbito de destinatarios para las medidas especiales de protección contempladas en dicho estatuto legal; (ii) La expresión “conflicto armado interno” debe entenderse a partir de una concepción amplia, es decir, en contraposición a una noción estrecha o restrictiva de dicho fenómeno, pues ésta última vulnera los derechos de las víctimas; (iii) La expresión “con ocasión del conflicto armado” cobija diversas situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. Por ende, se debe atender a criterios objetivos para establecer si un hecho victimizante tuvo lugar con ocasión del conflicto armado interno o si, por el contrario, se halla excluido del ámbito de aplicación de la norma por haber sido perpetrado por “delincuencia común”; (iv) Con todo, existen “zonas grises”, es decir, supuestos de hecho en los cuales no resulta clara la ausencia de relación con el conflicto armado. En este evento, es necesario llevar a cabo una valoración de cada caso concreto y de su contexto para establecer si existe una relación cercana y suficiente con la confrontación interna.

Además, no es admisible excluir a priori la aplicación de la Ley 1448 de 2011 en estos eventos. (v) En caso de duda respecto de si un hecho determinado ocurrió con ocasión del conflicto armado, debe aplicarse la definición de conflicto armado interno que resulte más favorable a los derechos de las víctimas; (vi) La condición de víctima no puede establecerse



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

únicamente con base en la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante; y (vii) Los hechos atribuidos a los grupos post-desmovilización se considera ocurridos en el contexto del conflicto armado, siempre que se logre establecer su relación de conexidad con la confrontación interna"<sup>63</sup>

### ***2.21. Opositor y posibilidades que ostenta dentro de un proceso de restitución de tierras. Deber de acreditar la buena fe exenta de culpa.***

"Aquél de los convocados que efectivamente acude al proceso se denomina por la norma opositor, y cuenta con las posibilidades de (i) aducir la calidad de víctima del despojo sobre la misma tierra, (ii) tachar o desvirtuar

---

<sup>63</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC339-2019, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio, A Nombre De Ricaurte Trujillo Gualdrón Y De Mariela Dávila Arenas, DDO: Yolany García Benavides, ASUNTO: Pretende la demandante dentro proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se protejan sus derechos fundamentales y se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material del inmueble, así como la declaración de nulidad de la providencia dictada en proceso ejecutivo hipotecario, mediante la cual se efectuó el remate del bien. Lo anterior, por cuanto una vez adquirido el predio, el demandante fue objeto de perturbaciones por parte de grupos guerrilleros y paramilitares que lo obligaron a abandonar el inmueble, único sustento económico para su familia, por lo que no le fue posible solventar el crédito hipotecario contraído con la entidad bancaria. La actual propietaria y demandada contestó la demanda y excepcionó la ausencia probatoria de los hechos que fundamentan el desplazamiento y la existencia de la buena fe exenta de culpa al momento de adquirirlo. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras accedió a todas las pretensiones de la demanda, protegiendo el derecho fundamental a la Restitución de tierras, al considerar que se cumplieron los presupuestos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, deducir que de acuerdo a la información que remitió la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, el demandante y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, aplicar la presunción del debido proceso del numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y considerar que había lugar al derecho de compensación en favor del opositor al evidenciarse la buena fe exenta de culpa. Inconforme el demandado, interpuso recurso de revisión, el cual fue subsanado y en el que le fue concedido el amparo de pobreza. La sentencia fue acusada bajo la causal sexta del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. La Corte declara INFUNDADO el recurso por cuanto el recurrente no cumplió con la carga de la prueba de demostrar las maniobras fraudulentas ejecutadas después de la sentencia y fuera del proceso. DECISIÓN: DECLARA INFUNDADO EL RECURSO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**



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

la calidad de víctima del reclamante -explicada atrás- o (iii) esgrimir que el derecho que ostenta sobre el bien proviene de un acto o situación en la que medió buena fe exenta de culpa. En relación con ese último supuesto, en principio al opositor cumple acreditar plenamente la buena fe cualificada en la adquisición del derecho que alega sobre el fondo objeto de controversia, para hacerse merecedor de la “compensación” que la ley reconoce en contrapartida a la pérdida que le representará la devolución de un inmueble que jurídicamente hacía parte de su patrimonio”.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC339-2019, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio, A Nombre De Ricaurte Trujillo Gualdrón Y De Mariela Dávila Arenas, DDO: Yolany García Benavides, ASUNTO: Pretende la demandante dentro proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se protejan sus derechos fundamentales y se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material del inmueble, así como la declaración de nulidad de la providencia dictada en proceso ejecutivo hipotecario, mediante la cual se efectuó el remate del bien. Lo anterior, por cuanto una vez adquirido el predio, el demandante fue objeto de perturbaciones por parte de grupos guerrilleros y paramilitares que lo obligaron a abandonar el inmueble, único sustento económico para su familia, por lo que no le fue posible solventar el crédito hipotecario contraído con la entidad bancaria. La actual propietaria y demandada contestó la demanda y excepcionó la ausencia probatoria de los hechos que fundamentan el desplazamiento y la existencia de la buena fe exenta de culpa al momento de adquirirlo. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras accedió a todas las pretensiones de la demanda, protegiendo el derecho fundamental a la Restitución de tierras, al considerar que se cumplieron los presupuestos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, deducir que de acuerdo a la información que remitió la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, el demandante y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, aplicar la presunción del debido proceso del numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y considerar que había lugar al derecho de compensación en favor del opositor al evidenciarse la buena fe exenta de culpa. Inconforme el demandado, interpuso recurso de revisión, el cual fue subsanado y en el que le fue concedido el amparo de pobreza. La sentencia fue acusada bajo la causal sexta del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. La Corte declara INFUNDADO el recurso por cuanto el recurrente no cumplió con la carga de la prueba de demostrar las maniobras fraudulentas ejecutadas después de la sentencia y fuera del proceso. DECISIÓN: DECLARA INFUNDADO EL RECURSO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**



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

***2.22. Los estándares de buena fe exenta de culpa y de inversión de la carga de la prueba en el proceso de restitución de tierras, no pueden ser rigurosamente aplicados ad pédem litterae.***

“La Corte ha puntualizado que esa buena fe cualificada es “la que corresponde a la máxima ‘error communis facit jus’, conforme la cual, si alguien en la adquisición de un derecho comete una equivocación, y creyendo adquirirlo, éste realmente no existe por ser aparente, ‘por lo que normalmente, tal [prerrogativa] no resultaría adquirido, pero, si el [yerro] es de tal naturaleza, que cualquier persona prudente o diligente también lo hubiera cometido, nos encontramos ante la llamada buena fe cualificada o exenta de toda culpa, que permite que la apariencia se vuelva realidad y el derecho se adquiera”.

Precisando también que para que se presente la “buena fe cualificada”, deben concurrir tres condiciones: “i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación; ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la “adquisición del derecho” se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir “el derecho de quien es legítimo dueño. Ahora bien, las oposiciones formuladas en los procesos de restitución de tierras han puesto al descubierto que la aplicación estricta del estándar de buena fe calificada para todos los opositores que invocan un derecho sobre los inmuebles, puede conducir a desconocer los derechos fundamentales de personas por





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

completo ajenas al conflicto y que en ciertos casos son campesinos o sujetos con especial protección constitucional”<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC339-2019, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DTE: Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio, A Nombre De Ricaurte Trujillo Gualdrón Y De Mariela Dávila Arenas, DDO: Yolany García Benavides, ASUNTO: Pretende la demandante dentro proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se protejan sus derechos fundamentales y se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material del inmueble, así como la declaración de nulidad de la providencia dictada en proceso ejecutivo hipotecario, mediante la cual se efectuó el remate del bien. Lo anterior, por cuanto una vez adquirido el predio, el demandante fue objeto de perturbaciones por parte de grupos guerrilleros y paramilitares que lo obligaron a abandonar el inmueble, único sustento económico para su familia, por lo que no le fue posible solventar el crédito hipotecario contraído con la entidad bancaria. La actual propietaria y demandada contestó la demanda y excepcionó la ausencia probatoria de los hechos que fundamentan el desplazamiento y la existencia de la buena fe exenta de culpa al momento de adquirirlo. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras accedió a todas las pretensiones de la demanda, protegiendo el derecho fundamental a la Restitución de tierras, al considerar que se cumplieron los presupuestos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, deducir que de acuerdo a la información que remitió la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, el demandante y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, aplicar la presunción del debido proceso del numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y considerar que había lugar al derecho de compensación en favor del opositor al evidenciarse la buena fe exenta de culpa. Inconforme el demandado, interpuso recurso de revisión, el cual fue subsanado y en el que le fue concedido el amparo de pobreza. La sentencia fue acusada bajo la causal sexta del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. La Corte declara INFUNDADO el recurso por cuanto el recurrente no cumplió con la carga de la prueba de demostrar las maniobras fraudulentas ejecutadas después de la sentencia y fuera del proceso. DECISIÓN: DECLARA INFUNDADO EL RECURSO. SENTIDO DEL FALLO: **PROTEGE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO OCUPANTE**



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

### **3. LA VIOLENCIA GENERALIZADA Y LA FUERZA COMO VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**

#### ***3.1. La fuerza tan solo vicia el consentimiento cuando es capaz de producir una fuerte impresión en una persona de sano juicio. Deber del demandante de probar el nexos causal entre la fuerza en sí misma y el efecto que produce en la víctima.***

- ✚ “conforme artículo 1513 del Código Civil, la fuerza, sea material o moral, no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición... de acuerdo con esta disposición, hay que considerar la fuerza en si misma y en relación con la persona sobre la cual se ejerce. En orden al acto mismo de la fuerza, si bien los expositores admiten que no es necesario que se realice el acto materia de ella, sino que pueda ser suficiente la amenaza, esta debe ser de tal naturaleza que inspire a la persona amenazada un vivo temor de verse expuesta ella, su consorte, sus ascendientes o descendientes, a un mal irreparable y grave, capaz de quitarle su libertad de decisión en el acto del contrato...a juicio de la Corte tal amenaza no es suficiente para anular los contratos que se viene hablando, por estos motivos: 3. Porque en tales circunstancias dicha amenaza tiene un carácter equívoco, y a falta de prueba en contrario, puede tomarse como simple medio de convicción o persuasión empleada.”<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT XXXIX, P. 463, M.P FRANCISCO TAFUR A, DTE: Jose Joaquín Garboa, DDO: Miguel Calero S, ASUNTO: Pretende el demandante se declare nulo y rescindido el contrato de mutuo e hipoteca, por cuanto el empleador de su hijo lo obligó a firmar dichos contratos, dado que si no lo hacía, denunciaría al hijo del demandante por haber hurtado una cantidad de dinero. El juez de primera instancia absolvió al demandado. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue



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

- ✚ “A este respecto, es útil recordar que por expresa disposición del Código Civil, “La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición”, agregando que “Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable o grave” (art. 1513 C.C.). Quiere ello significar “que a la luz de dicha codificación la validez de un acto jurídico depende, en gran parte, de que la manifestación de la voluntad de todos y cada uno de los agentes no se produzca bajo el imperio de la coacción física o moral” (cas. civ. de 11 de abril de 2000; exp.: 5410). Pero a tal precepto no le sigue que pueda predicarse la invalidez de un negocio jurídico, a partir de cualquier hecho que afecte el ejercicio del dominio o de la posesión que se tenga sobre un bien, pues aunque es cierto que nada es más contrario al asentimiento que la violencia y el miedo (*nihil consensui tam contrarium est quam vis atque metus*), no lo es menos que, por regla, nadie se compromete contra su voluntad, razón por la cual le corresponde a quien alega la fuerza, como vicio, no sólo demostrar que ella realmente tuvo lugar, sino también que fue de tal entidad, que amedrentó o arredró al contratante o a su más cercana parentela.”<sup>67</sup>

---

acusada por la causal primera de casación. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto la amenaza mencionada no es suficiente para anular los contratos firmados, y de haberlo sido no se probó en la instancia pertinente. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE.**

<sup>67</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, rad. 11001-3103-024-1993-2889-01, M.P CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, DTE: Carlos Ignacio Muñoz Ayerbe Y Maruja Olano De Muñoz, DDO: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, ASUNTO: Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme y la nulidad absoluta del contrato de compraventa de un bien inmueble rural celebrado con le INCORA, por cuanto la negociación se originó por la presión indebida del Cabildo Indígena de Coconuco para ampliar su resguardo indígena, con la presencia de grupos guerrilleros. El



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

### **3.2. La fuerza como vicio del consentimiento también puede llegar a producirse por el ejercicio del abuso del derecho.**

- ✚ “El que la violencia para que exista deba ante todo ser injusta, no significa que con ausencia total del derecho se haya determinado a la víctima a consentir ni que precisamente medie culpa en el intimidante, sino que es suficiente, aun cuando se amenace para obtener una cosa permitida en su, que el infljo o inflexión de la voluntad de violentar sobre el intimidado por la amenaza sea ilícito. De aquí que la violencia se pueda producir también mediante el ejercicio abusivo de un derecho. Cuando se utiliza a fin de provocar la realización de un acto jurídico, para que proceda contra este la sanción rescisoria que pudiera tener la intimidación sobre el consentimiento, no es jurídico limitar la investigación a averiguar si el intimidante no tenía derecho para determinar al otro por la amenaza o si carecía del derecho a al declaración de voluntad dela amenazado, sino que además es necesario inquirir la presencia de uno de estos dos extremos: si la coacción fue empleada para obtener un resultado objetivamente contrario al derecho o a la moral, o si fue aplicado cierto medio de presión que a la luz de la buena fe aparezca como excesivo, injusto o intolerante”<sup>68</sup>

---

juez de primera instancia desestimó las pretensiones de la demanda. El tribunal revocó la sentencia y declaró la configuración de la lesión enorme, ordenando al demandado al pago del inmueble dado que este se perdió. La sentencia fue recurrida por ambas partes, el demandante solicitó la corrección monetaria de la condena y el demandado acusó la sentencia bajo la violación directa de la norma sustancial por aplicación indebida. La Corte CASA la sentencia por cuanto el derecho a rescindir del contrato se extinguió ante la pérdida del inmueble y no se evidencia fuerza como vicio del consentimiento en el vendedor. DECISIÓN: CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE.**

<sup>68</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT XLVIII, P 711, M.P JUAN FRANCISCO MÚJICA, DTE: Luis Carlos Corral Y Julia Maldonado, DDO: Corporación Colombiana De Crédito, ASUNTO: Pretenden los demandantes vendedores se declare la recisión del contrato de compraventa de acciones, por cuanto la entidad financiera los forzó a enajenarles dichos títulos con el fin de solventar las deudas que los demandantes tenía. El tribunal falló en favor de ambas partes. La Corte casa la sentencia de manera



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

- ✚ “Y algo más, excepcionalmente el ejercicio abusivo del derecho puede llegar a construir violencia que afecte el consentimiento, como lo tiene sentado la doctrina de la Corte al afirmar que “ el que la violencia para que exista debe ante todo ser injusta, no significa que con ausencia total de derecho se haya determinado a la víctima a consentir ni que precisamente medie culpa en el intimidado, sino que es suficiente, aun cuando se amenace para obtener una cosa permitida en si, que el influjo o inflexión de la voluntad de violentar sobre el intimidado por la amenaza sea ilícito. De ahí que la violencia se pueda producir también mediante el ejercicio abusivo de un derecho” (Cas Civ. De 5 de octubre de 1939, XLVIII, 720). En igual sentido se ha pronunciado la doctrina francesa al sostener que “empleo de una vía legal, regular en apariencia, puede constituir una maniobra injusta, ejercida sin otro motivo que el deseo de obtener una ventaja ilegal; la nulidad entonces debe ser pronunciada” (Tratado de Derecho Civil. Ripert y Bousnoger, t. IV, pag. 141)”<sup>69</sup>

---

parcial. DECISIÓN: CASA PARCIALMENTE. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE PARCIALMENTE AMPARO AL DEMANDANTE.**

<sup>69</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CLXXVI, P 172, M.P ALBERTO OSPINA BOTERO, DTE: Eduardo Suan Gutiérrez, DDO: Salomón González, ASUNTO: Pretende el demandante arrendatario de bien inmueble comercial, se declare la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento por cuanto el nuevo propietario y arrendador mediante la fuerza efectuó diligencia de entrega de tradente al adquirente, dejando los bienes y enseres del demandante a la intemperie. El juez de primera instancia concedió las pretensiones de la demanda. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la causal de violación directa e indirecta de la norma sustancial y por errores de hecho y de derecho. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no evidencia la consecución de los yeros cometidos por el Tribunal y por el contrario reitera sendas pruebas que demuestran la fuerza o violencia usada por el arrendador. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE**



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

### **3.3. Es posible alegar la nulidad relativa y la rescisión de contrato de compraventa de bien inmueble, cuando ha existido violencia generalizada o fuerza moral como vicios del consentimiento.**

- ✚ "Son susceptibles de nulidad, por adolecer de vicio en el consentimiento, las enajenaciones de inmuebles, cuando, el comprador aprovechándose de las circunstancias de un clima de violencia que ha infundido temor en el ánimo del vendedor, le compra sus bienes...para la prosperidad de estas acciones, debe establecerse plenamente en el litigio, que quien la ha demandado se hallaba coaccionado por una fuerza moral, pero no de cualquier clase, sino capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio".<sup>70</sup>
- ✚ "Es indudable que la violencia determinante de la voluntad contractual, contradice por su base la normación jurídica, y constituye un hecho ilícito cuando es obra del otro contratante o de un tercero. Pero ello no significa ausencia de consentimiento, desde luego que el contrato se ha querido, aunque no sea en si mismo sino para evitar el mal que se teme. Por lo que es justo y equitativo que el negocio así formado sea rescindible a petición de la víctima que, por serlo, presupone estar exenta de ilicitud.

Si entonces el consentimiento existe, pero en su formación está viciado por consecuencia de rompimiento violento del orden público que dio

---

<sup>70</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT LXXXVIII, P 559 A 565, M.P IGNACIO ESCALLÓN, DTE: José Montoya Luque, DDO: Miguel Angel Ríos Y Dolores López De Ríos, ASUNTO: Pretenden los vendedores de un bien inmueble, se declare la nulidad de la venta y la rescisión por lesión enorme por haberla vendido en menos de la mitad del justo precio, como consecuencia de la ola de violencia en la región. El juez de primera instancia negó las súplicas de la demanda. El Tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la causal primera y segunda del artículo 520 Código Judicial, esto es por violación directa de la ley sustancial e inconsonancia. La Corte NO CASA la sentencia, por cuanto el casacionista ha incurrido en errores de técnica de casación, al no impugnar el dictamen pericial que dio lugar a la sentencia recurrida y al acudir a una causal de casación que no es procedente en el caso concreto. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

lugar al estado de sitio en el país, no se predica nulidad absoluta del contrato como cuando obedece a causa ilícita, sino nulidad relativa al vicio del temor que determinó el querer de uno de los contratantes, en desventaja tal que llene el supuesto contemplado por la ley 201 de 1959 para que la justicia disuelva las vinculaciones civiles emanadas de esa fuente viciosa."<sup>71</sup>

**3.4. *La coacción moral de terceras personas ajenas al negocio jurídico, se entiende como una fuerza o violencia generalizada que vicia el consentimiento, dando la posibilidad de alegar la rescisión de contrato de compraventa de bien inmueble rural.***

“A la autonomía de la voluntad como base de la contratación repugna el consentimiento determinado por la violencia, es porque así el contrato se requiere, no por obra de la voluntad espontánea y libre, sino para evitar el mal que se teme, y a impulsos del miedo. Nada más en desacuerdo con la libertad contractual, con el orden y sosiego de las gentes, y con los cimientos mismos del régimen jurídico. Toda la teoría de la coacción moral como vicio del consentimiento se encamina a suprimir los efectos del negocio ajustado bajo el peso de las situaciones de hecho limitativas en tal grado de la autonomía de quien se obliga, que de otra manera no habría

---

<sup>71</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CVIII, P 231 A 240, M.P JOSÉ HERNÁNDEZ ARBELÁEZ, DTE: Ana Dolores Barreto, DDO: Ismael Piñeros Guerrero, ASUNTO: Pretende el poseedor de un bien inmueble baldío, que lo adquirió conforme a la ley, se declare la rescisión por lesión enorme y la nulidad del contrato de compraventa, como consecuencia de la situación de violencia y amenazas que recibía por parte de sus vecinos y de la guerrilla, situación de la que tomó provecho el comprador. El demandado opuso las excepciones perentorias, la falta de legitimación para obrar y la falta de legitimación sustantiva del demandante. El juez de primera instancia negó las súplicas de la demanda y declaró absuelto al demandado. El Tribunal revocó el fallo, y declaró la nulidad del contrato de compraventa. La sentencia fue acusada por ambas partes bajo la causal primera del artículo 520 Código Judicial por falta de aplicación y aplicación indebida de la ley sustancial. La Corte NO CASA la sentencia, por cuanto no se puede cambiar el vínculo jurídico procesal de la rescisión por vicio del consentimiento a la nulidad absoluta de causa ilícita, dado que constituye un medio nuevo no discutido a lo largo del proceso. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**





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

contratado, habida consideración de sus circunstancias personales y del medio en que actúa, aunque la violencia y su intensidad no dependan del otro contratante sino de extrañas personas, y aun en trances conflictivos dependientes nada más que de las fuerzas de la naturaleza.

El examen conduce a precisar si la víctima vio su libertad suprimida o gravemente menguada como consecuencia del temor originado en la amenaza o cualquier género de coacción lesiva de su esfera jurídica y moral, en su propia persona, en su hogar, en el campo de sus mejores afectos, o en sus bienes por el aspecto simplemente patrimonial o económico. Es cuestión de equidad que concretamente debe apreciarse por el juez en ejercicio de los poderes discrecionales que le incumben, sin exceder los límites generales señalados por las normas sustantivas<sup>72</sup>

### ***3.5. Es deber del juez en el marco del conflicto armando, calificar jurídicamente la sentencia y determinar el texto legal que estructura una acción.***

✚ "Son los hechos la voz del derecho y la causa eficiente de la acción. Si están probados incumbe al juez calificarlos jurídicamente en la sentencia y proveer en conformidad, no obstante los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius. Tal es la doctrina repetida de

---

<sup>72</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT C, P 131, M.P JOSÉ HERNÁNDEZ ARBELÁEZ, DTE: Antonio Sánchez, DDO: Camilo Trujillo, ASUNTO: Pretende el vendedor de un bien inmueble rural, se declare la rescisión por lesión enorme por haberlo vendido en menos de la mitad del valor comercial, como consecuencia de la situación de violencia que se vivía en dicha zona. El demandado opuso la excepción de prescripción. El juez de primera instancia negó las súplicas de la demanda y declaró prescrita la acción. El Tribunal revocó el fallo, y declaró la lesión enorme dándole la posibilidad al comprador de adquirir el inmueble con el reajuste del precio. La sentencia fue acusada bajo la causal primera del artículo 520 Código Judicial por aplicación indebida, interpretación errónea e infracción directa. La Corte NO CASA la sentencia, por cuanto no es posible resolver la casación en perjuicio del demandado, dado que el comprador quedaría sin la posibilidad de tener la firmeza del contrato mediante el ajuste del precio. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

la Corte. En sentencia de casación del 20 de septiembre de 1960 (XCIII, 2230-2231, 695, 2), dijo:... y si luego al impetrar el agente la tutela jurisdiccional para su interés constituido, en vez de señalar esa regla, señala otra, con ello no trastorna ni destruye los hechos ya realizados, ni los efectos jurídicos de esos hechos, producidos concretamente en el ámbito de esa norma.

Lo que logra los hechos incontrastables no lo aniquila una cita errada de la ley. Por ello la doctrina confía más en los hechos, como factor indicador de las disposiciones legales, que en el juicio del agente, sujeto a confusiones y yerros. Se comprende, por consiguiente, que la tarea de precisar el texto legal que estructura una acción sea, primordialmente, del juez."<sup>73</sup>

- ✚ “Empero, no es infrecuente que el demandante, al elaborar su demanda no solo haga con la nitidez y precisión anheladas; cuando así acontece, para no sacrificar el derecho cuya tutela se solicita, al juzgador le compete interpretar en su conjunto, en forma razonada y lógica, como quiera que la intención del actor muchas veces no está contenida en el capítulo de las suplicas, sino también en los presupuestos de hecho y de derecho por el referidos a lo largo de la pieza fundamental. Basta que la intención aparezca claramente del

---

<sup>73</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT C, P 131, M.P JOSÉ HERNÁNDEZ ARBELÁEZ, DTE: Antonio Sánchez, DDO: Camilo Trujillo, ASUNTO: Pretende el vendedor de un bien inmueble rural, se declare la rescisión por lesión enorme por haberlo vendido en menos de la mitad del valor comercial, como consecuencia de la situación de violencia que se vivía en dicha zona. El demandado opuso la excepción de prescripción. El juez de primera instancia negó las súplicas de la demanda y declaró prescrita la acción. El Tribunal revocó el fallo, y declaró la lesión enorme dándole la posibilidad al comprador de adquirir el inmueble con el reajuste del precio. La sentencia fue acusada bajo la causal primera del artículo 520 Código Judicial por aplicación indebida, interpretación errónea e infracción directa. La Corte NO CASA la sentencia, por cuanto no es posible resolver la casación en perjuicio del demandado, dado que el comprador quedaría sin la posibilidad de tener la firmeza del contrato mediante el ajuste del precio. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

libelo, ya de manera expresa, ora por una interpretación lógica basada en todo el conjunto del mismo”<sup>74</sup>

### ***3.6. Violencia generalizada ocurrida años atrás de celebrado el contrato de compraventa, no vicia el consentimiento por fuerza.***

"Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es requisito indispensable que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio, conforme al artículo 1502 del Código Civil, que enumera las condiciones requeridas para que alguien, por propia voluntad, contraiga una obligación válida frente a otro. Entre los vicios del consentimiento se encuentra la fuerza, cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio. Tomando en cuenta su edad, sexo, y condición, a tenor del artículo 1513 del mismo Código, el cual fue aclarado por el artículo 1 de la ley 201 de 1959, tendiente a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio... El fallador hizo este análisis en el caso en estudio y halló probado que para la fecha del contrato objeto de la demanda, habían transcurrido no menos de quince meses de absoluta paz y tranquilidad en el lugar de ubicación del inmueble; que ese estado de cosas ha sido firme y se ha prolongado; y que no podría, razonablemente, deducirse, que en la

---

<sup>74</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CLXXVI, P 172, M.P ALBERTO OSPINA BOTERO, DTE: Eduardo Suan Gutiérrez, DDO: Salomón González, ASUNTO: Pretende el demandante arrendatario de bien inmueble comercial, se declare la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento por cuanto el nuevo propietario y arrendador mediante la fuerza efectuó diligencia de entrega de tradente al adquirente, dejando los bienes y enseres del demandante a la intemperie. El juez de primera instancia concedió las pretensiones de la demanda. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la causal de violación directa e indirecta de la norma sustancial y por errores de hecho y de derecho. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no evidencia la consecución de los yeros cometidos por el Tribunal y por el contrario reitera sendas pruebas que demuestran la fuerza o violencia usada por el arrendador. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE**



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

voluntad de la demandante, al celebrar el contrato, influyó la violencia que existió en la región"<sup>75</sup>

### **3.7. El término para la interposición de la acción rescisoria se cuenta a partir del día en que se declara restablecido el orden público.**

✚ "De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 201 de 1959, en el estado de violencia generalizado que se contempla, la acción de rescisión de actos o contratos a que el mismo texto se refiere, no prescribe sino desde el día en que se declara restablecido el orden público. Por lo tanto, es claro que mientras existe la violencia de que se trata y en que se mantiene viva la acción rescisoria, mal puede correr contra ésta la prescripción, como lo ha pretendido el recurrente"<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXIX, P 97, M.P FLAVIO CABRERA LUSSÁN, DTE: Joaquina Blásquez, DDO: Antonio Restrepo Barco, ASUNTO: Pretende el vendedor de un bien inmueble rural, se declare nulo y rescindido el contrato de compraventa por fuerza que vicia el consentimiento, como consecuencia de la situación de violencia que se vivía en dicha zona. El demandado se opuso afirmando que compró el bien inmueble en condiciones normales y equitativas. El juez de primera instancia negó las pretensiones de la demanda. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la causal primera de casación, por violación directa e indirecta de la ley sustancial, por errores de hecho y de derecho en la apreciación de pruebas. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto el Tribunal no incurrió en error alguno al determinar que para la fecha de celebración del contrato no había violencia generalizada alguna en la región. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**

<sup>76</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXIV , P 332 A 338, M.P IGNACIO GÓMEZ POSSE, DTE: Carlos Julio Cantor, DDO: Juan De Jesús Alfonso Peña, ASUNTO: Pretende el poseedor material e inscrito de bien inmueble se declare la nulidad o rescisión del contrato de compraventa de bien inmueble baldío, dado que fue enajenado en razón de las intimidaciones de sus vecinos, agentes del gobierno y guerrilla, derivadas de la violencia política que se vivía en la zona. El juez de primera instancia fallo en favor del demandado. El Tribunal revocó la sentencia y decretó la nulidad del contrato. La sentencia fue acusada por ser violatoria de la ley sustantiva, por infracción directa por indebida aplicación y por haber incurrido en errores de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto el tribunal no incurrió en ninguno de los errores endilgados al determinar que el vicio del consentimiento como causal de nulidad, se presume en los contratos celebrado en tiempos de violencia generalizada. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

- ✚ "Son, por tanto, condiciones axiológicas de la acción rescisoria; a) que el acto o contrato se halle afectado de nulidad relativa; b) que se ejercite por la parte en cuyo favor se estableció la rescisión, o por sus herederos o cesionarios; y c) que se instaure antes de que expire el término fijado por la ley para el saneamiento de la nulidad, o sea el de cuatro años establecido en el artículo 1750 del C.C. transcurrido dicho término sin que la parte que tenía derecho a pedir la rescisión lo haga, la nulidad desaparece, y en consecuencia, el acto o contrato queda plenamente válido, como si jamás hubiese acaecido el vicio. Ese cuatrienio por disposición expresa del art. 1750 prenombrado, se contará así: en el caso de violencia, desde el día en que esta hubiera cesado, pues es palmario que la parte violentada no puede ejercitar libremente sus derechos sino desde el momento en que cesa la coacción a que estaba sometida... tal precepto fue aclarado por el artículo 2 de la ley 201 de 1959."<sup>77</sup>
  
- ✚ "El Tribunal desconoció los incisos 1º y 2º del artículo 1750 del Código Civil, según los cuales el plazo para demandar la rescisión es de cuatro (4) años, término que en caso de violencia se contabiliza desde el día en que ella hubiere cesado; por consiguiente, en el caso en litigio no corría desde la fecha de celebración del contrato, sino a partir de la época en que se restablezca el orden público, de acuerdo

---

<sup>77</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXXII, P. 228, M.P ERNESTO CEDIEL ANGEL, DTE: Santos Mariño Christian, DDO: Estella Valenzuela De Nieto Y Cecilia Rojas De Nieto, ASUNTO: Pretenden los demandantes la nulidad absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble rural, celebrado en medio de la violencia generalizada que azotaba la región. El demandante promovió acción de rescisión por lesión enorme, la cual no fue decidida por haberse declarado probada la excepción declinatoria de jurisdicción. Interpuesta la presente demanda, los demandados se opusieron formulando las excepciones de carencia de acción e ilegalidad de personería sustantiva de la demandada. El juzgado de primera instancia denegó las peticiones de la demanda. El tribunal revocó la sentencia de primer grado y declaró la nulidad del contrato, condenándose a una de las demandadas restituir el bien inmueble salvo los semovientes. Inconformes las demandadas interpusieron recurso de casación, en donde acusaron la sentencia bajo la causal primera de casación e incongruencia. La Corte CASA la sentencia por cuanto la demandante no demostró mejor derecho que la demandada, poseedora del bien inmueble. DECISIÓN: CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

a lo estatuido en el artículo 2° de la Ley 201 de 1959 (sic). Y es que es un hecho notorio que la violencia aún no ha cesado; por tanto, no ha operado la prescripción"<sup>78</sup>

### ***3.8. La fuerza como vicio del consentimiento se presume en los contratos celebrados en tiempo de violencia generalizada.***

"Al lado de ello el legislador de 1959 mediante la ley 201, vino a corregir y sancionar el aprovechamiento indebido surgido de una situación de anormalidad social y política que permitía el enriquecimiento sin causa, ya que la adhesión contractual sería prestada como resultado de una violencia generalizada que haría presumir que en circunstancias de normalidad jurídica no se habría verificado el negocio en las condiciones tan desfavorables en que se hubo de celebrar... la inoperancia del ataque por falta de aplicación del artículo 1514 del Código Civil es evidente, porque de acuerdo con el espíritu y términos del artículo 1 de la ley 201, lo que quiso el legislador, como se ha dicho, fue determinar que el vicio del consentimiento como causal de nulidad se presumiera cuando bajo la declaración de estado de sitio a virtud de conmoción interna, se celebrase un contrato durante la violencia generalizada en condiciones tan

---

<sup>78</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, rad. 1100131030272007-00143-01, M.P FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, DTE: Jorge Obed Restrepo Maillane Y Alicia Maillani De Restrepo, DDO: TETHYS PETROLEUM COMPANY LIMITED., ASUNTO: Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa respecto de los derechos de posesión de un bien inmueble rural. Notificada la convocada se opuso a la prosperidad del reclamo y adujo en su defensa la improcedencia de la acción, falta de valor probatorio del avalúo comercial y medición del predio aportado por la actora, prescripción de la acción, ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones y falta de requisitos formales. El juez de primera instancia declaró probada la prescripción alegada y, en consecuencia, dio por terminado el proceso. El tribunal confirmó la decisión. La decisión fue acusada bajo dos cargos fundados en la causal consagrada en el numeral 1º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil. La Corte INADMITE el segundo cargo y ADMITE el primero de ellos. DECISIÓN: INADMITE EL SEGUNDO CARGO Y ADMITE EL PRIMERO DE ELLOS.



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

desfavorables que hiciera presumir la carencia de la autonomía de la voluntad por parte de la persona perjudicada con ello."<sup>79</sup>

### **3.9. Deber del demandante de demostrar la impresión que causó el vicio en su consentimiento.**

✚ "Las relaciones contractuales así surgidas, mostrándose “contrarias a la ética y la equidad contractual, u entrañan en el fondo un enriquecimiento sin causa”, están sancionadas con la acción de nulidad relativa, no susceptible de enervarse con la réplica de que el adquirente no ejecutó los actos de violencia ni participó en ellos, y con agotamiento al demostrarse la relación causal entre estos y el acto impugnado...Aquí, la absolución derivó de la ausencia de prueba de una real situación alarmante que persuadiera al vendedor de que conservar su heredad y su residencia en ella le sería peligroso en extremo, por lo cual se viera compelido a la enajenación de aquella y en términos ruinosos."<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXIV , P 332 A 338, M.P IGNACIO GÓMEZ POSSE, DTE: Carlos Julio Cantor, DDO: Juan De Jesús Alfonso Peña, ASUNTO: Pretende el poseedor material e inscrito de bien inmueble se declare la nulidad o rescisión del contrato de compraventa de bien inmueble baldío, dado que fue enajenado en razón de las intimidaciones de sus vecinos, agentes del gobierno y guerrilla, derivadas de la violencia política que se vivía en la zona. El juez de primera instancia fallo en favor del demandado. El Tribunal revocó la sentencia y decretó la nulidad del contrato. La sentencia fue acusada por ser violatoria de la ley sustantiva, por infracción directa por indebida aplicación y por haber incurrido en errores de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto el tribunal no incurrió en ninguno de los errores endilgados al determinar que el vicio del consentimiento como causal de nulidad, se presume en los contratos celebrado en tiempos de violencia generalizada. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**

<sup>80</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXIV, P 91, M.P FERNANDO HINESTROSA, DTE: Herederos Del Señor Obdulio Rodríguez, DDO: Julio Alberto Medina Y Propietarios Sucesivos, ASUNTO: Pretenden los herederos del vendedor se declare la nulidad del primer acto de enajenación y la ineficacia de los sucesivos negocios jurídicos, en razón a que la primera venta fue efectuada durante una época de violencia en la región. El juez de primera instancia absolvió a los demandados. El Tribunal confirmó el fallo toda vez que no se acreditó que la violencia generalizada afectara el ánimo del vendedor. Inconformes los demandados acusaron la sentencia bajo la causal primera de casación por indebida aplicación de la norma sustancial y por errores de hecho en la apreciación de pruebas. La Corte NO CASA





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

- ✚ "El legislador ha consagrado el error, el dolo y la fuerza como vicios del consentimiento, razón por la cual, conforme prevén los artículos 1741 y 1743 del Código Civil, los afectados pueden solicitar la declaración de la nulidad relativa del acto o contrato, cuando estimen acreditada su configuración.

Adicionalmente, los interesados en la invalidez deben probar los hechos que la sustentan, dado que, conforme el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y 1516 del Código Civil, «[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.», y «[e]l dolo no se presume sino en los casos especialmente previsto por la ley. En los demás debe probarse.»

Por consiguiente, si se alega que se consintió en una compraventa mediada por fuerza física o moral, debe demostrarse la violencia y su conexión con el negocio celebrado en esas condiciones."<sup>81</sup>

---

la sentencia por cuanto existía ausencia de prueba de una real situación alarmante que afectara la voluntad del vendedor. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**

<sup>81</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC1681-2019, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Luis Armando Rincón, DDO: Benedicto Romero Barrera Y Óscar De Jesús López Cadavid, ASUNTO: Pretende la demandante que se declare la nulidad de la compraventa de predio rural, ubicado en zona del país que padeció violencia generalizada, contenida en escritura pública, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza. El a quo accedió a las pretensiones declarando nulo el contrato atacado. El Tribunal Superior del Distrito Judicial decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante Sentencia SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual procedió a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado prueba decretada de oficio. De esta manera, la Sala, en sede de instancia, revoca la sentencia apelada y, en su lugar, niega la pretensión principal y sus consecuenciales, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, declara configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria. DECISIÓN: NO CASA, SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE PRESUNTA VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA**



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

**3.10. La fuerza como vicio del consentimiento consiste en el resultado causado sobre el ánimo de su destinatario no una simple presión ajena.**

"Así concebido en los artículos 1513 y 1514 del Código Civil el vicio de fuerza, no consiste en la presión ajena, sino en el resultado de esta sobre el ánimo de su destinatario, constreñido a un obrar dispositivo, de donde la caracterización de aquella como una entidad que se origina con ocasión del negocio, determinante de él, y que subsiste hasta dejarlo celebrado, provenga de la contraparte contractual o de otros sujetos, pero siempre como una conducta humana ilegítima, enderezada al resultado específico de una decisión negocial contraria a la autonomía y a los intereses de quien, por virtud de aquella, se ve presionado a tomarla"<sup>82</sup>

**3.11. La fuerza o violencia generalizada no puede angostarse en el mero decreto de estado de sitio, ha de analizarse el influjo sobre el negocio jurídico.**

"De ahí que, acogiendo la tradición humanística de nuestro derecho a que aludió la sentencia citada y dándole un entendimiento más general y estable a la reforma legal, haya de concentrarse la atención al presupuesto de grave conmoción y alteración de la normalidad, que no puede angostarse en la mera consideración de la medida política contingente de

---

<sup>82</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXIV, P 91, M.P FERNANDO HINESTROSA, DTE: Herederos Del Señor Obdulio Rodríguez, DDO: Julio Alberto Medina Y Propietarios Sucesivos, ASUNTO: Pretenden los herederos del vendedor se declare la nulidad del primer acto de enajenación y la ineficacia de los sucesivos negocios jurídicos, en razón a que la primera venta fue efectuada durante una época de violencia en la región. El juez de primera instancia absolvió a los demandados. El Tribunal confirmó el fallo toda vez que no se acreditó que la violencia generalizada afectara el ánimo del vendedor. Inconformes los demandados acusaron la sentencia bajo la causal primera de casación por indebida aplicación de la norma sustancial y por errores de hecho en la apreciación de pruebas. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto existía ausencia de prueba de una real situación alarmante que afectara la voluntad del vendedor. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

decreto de estado de sitio (C.C. 121), sino que ha de analizarse en la evidencia del ambiente y en su influjo decisivo sobre el negocio jurídico patrimonial, puesto de presente en los términos inicuos de este para quien lo impugna, de suyo índice decisivo o la zozobra y ansiedad con que obró entonces"<sup>83</sup>

***3.12. Elementos axiológicos de la acción rescisoria derivada de la fuerza o la violencia generalizada. La declaratoria de estado de sitio no es fundamental para declarar la rescisión, si lo es el estado de necesidad o intimidación de la víctima.***

"Dicho estaque, a partir de la expedición del precitado estatuto (ley 201 de 1959), la jurisprudencia ha venido declarando su recto entendimiento con base en los antecedentes históricos y en la preceptiva dogmática del mismo. En lo que respecta a los elementos axiológicos de la acción rescisoria que conlleva la aplicación del texto antes transcrito, tiense que ellos son los siguientes: el acto o contrato debe haberse celebrado durante la vigencia del estado de sitio decretado por conmoción interior.

Desde luego, esta restricción no se justifica en doctrina, porque su la finalidad buscada por la ley fue la de proteger la autonomía de la voluntad privada contra la violencia generalizada y el aprovechamiento indebido de la misma, el criterio determinante de la operancia de aquella es el estado

---

<sup>83</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXIV, P 91, M.P FERNANDO HINESTROSA, DTE: Herederos Del Señor Obdulio Rodríguez, DDO: Julio Alberto Medina Y Propietarios Sucesivos, ASUNTO: Pretenden los herederos del vendedor se declare la nulidad del primer acto de enajenación y la ineficacia de los sucesivos negocios jurídicos, en razón a que la primera venta fue efectuada durante una época de violencia en la región. El juez de primera instancia absolvió a los demandados. El Tribunal confirmó el fallo toda vez que no se acreditó que la violencia generalizada afectara el ánimo del vendedor. Inconformes los demandados acusaron la sentencia bajo la causal primera de casación por indebida aplicación de la norma sustancial y por errores de hecho en la apreciación de pruebas. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto existía ausencia de prueba de una real situación alarmante que afectara la voluntad del vendedor. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

de necesidad o intimidación de la víctima, el que podría darse con prescindencia de la referida medida oficial, cuya adopción o derogatoria puede coincidir o no... b) el acto o contrato debe haberse celebrado bajo el imperio de la violencia generalizada, o sea que no es bastante la sola declaratoria del estado de sitio, porque se repite que la sanción establecida por la ley, consistente en la anulación de dicho acto o contrato, obedece a la injusticia que este conlleva y que, en la doctrina del estado de necesidad radica en el aprovechamiento indebido de la situación calamitosa en que se encuentra colocada la víctima, y no en la medida política adoptada por el Gobierno... c) las condiciones del contrato han de ser tan desfavorables para una de las partes que permitan presumir a la vez, que ésta no las habría aceptado en circunstancias normales y que la otra parte a aprovechado indebidamente la intimidación de aquella."<sup>84</sup>

***3.13. La fuerza o violencia que vicia el consentimiento puede provenir no ya de parte interesada, sino de un tercero y aun de hechos meramente natural. Aplicación de la Doctrina Francesa en Colombia. Derecho comparado de la violencia como vicio del consentimiento.***

"Tienese, pues, que esta variante de la fuerza o violencia, considerada como vicio del consentimiento y denominada “ del estado de necesidad” o también “de fuerza de la naturaleza”, se caracteriza: porque deja de atender, aun menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la

---

<sup>84</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXX P. 21 A 31, M.P GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ, DTE: Alberto Trujillo Escobar, DDO: Samiel Escobar Gómez, ASUNTO: Pretende el vendedor de manera principal, se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble rural, y subsidiariamente la rescisión por lesión enorme al efectuarse el negocio en el marco de la violencia generalizada que sufría la región. El demandado excepcionó la prescripción de la acción por lesión enorme. El juez de primera instancia absolvió al demandado. El tribunal confirmó la sentencia de primera instancia. La sentencia fue acusada por la violación directa de la norma sustancial del artículo 1 de la ley 201 de 1959. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no se avizoran los yeros esgrimidos por el casacionista al determinar que no se evidenció en el trámite del proceso prueba alguna que diera lugar a la aplicación de la presunción legal de aprovechamiento indebido de la violencia. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

fuerza, o sea a si esta proviene del acto de una de las partes, o de un tercero, o de hechos meramente naturales en que no interviene la voluntad humana, sino que mira directamente al verdadero vicio del consentimiento, cual es la intimidación de la víctima; y porque introduce una nueva aplicación en lo que toca con el requisitos tradicionalmente exigido de que la fuerza sea injusta, en el sentido de considerarla como tal, no ya solo las actuaciones humanas violentas y, por ende, condenables dentro del ordenamiento jurídico, sino también el aprovechamiento del temor o estado de necesidad de la víctima... la doctrina jurisprudencial francesa que se viene de exponer ha sido recibida en Colombia (Cas, 17 de octubre de 1962 ya cit.). Pero es más: con fundamento en las mismas directrices que informan dicha doctrina, aquí se le encontró nuevo y vasto campo de aplicación con motivo de la proliferación de actos jurídicos celebrados bajo el imperio de la violencia generalizada."<sup>85</sup>

### ***3.14. La coacción moral es una especie de violencia, así como el estado de necesidad que vicia el contrato con nulidad relativa.***

“Por consiguiente, cuando el consentimiento es determinado por la coacción moral, que es una especie de violencia, ósea, cuando la víctima se ve compelida a celebrar el acto para evitar el mal que se le está ocasionando o con el que se le amenaza, menguándole en tal forma su libertad, el negocio jurídicos así celebrado se encuentra afectado de

---

<sup>85</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CXXX P. 21 A 31, M.P GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ, DTE: Alberto Trujillo Escobar, DDO: Samiel Escobar Gómez, ASUNTO: Pretende el vendedor de manera principal, se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble rural, y subsidiariamente la rescisión por lesión enorme al efectuarse el negocio en el marco de la violencia generalizada que sufría la región. El demandado excepcionó la prescripción de la acción por lesión enorme. El juez de primera instancia absolvió al demandado. El tribunal confirmó la sentencia de primera instancia. La sentencia fue acusada por la violación directa de la norma sustancial del artículo 1 de la ley 201 de 1959. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no se avizoran los yeros esgrimidos por el casacionista al determinar que no se evidenció en el trámite del proceso prueba alguna que diera lugar a la aplicación de la presunción legal de aprovechamiento indebido de la violencia. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA.**



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

nulidad relativa y no absoluta...Ahora bien, la fuerza o violencia puede tener un designio económico, como acontece cuando se constriñe al deudor a pagar intereses usurarios, o a dar una cosa de valor mucho mayor que el crédito, o a lograr la celebración de otro contrato más desventajoso para la víctima, etc.”<sup>86</sup>

**3.15. Extinción del derecho a rescindir el contrato ante la pérdida del bien inmueble para la fecha de presentación de la demanda en situación de violencia por parte de grupo indígena.**

“Destácase que la Sala no dejó de ver que la pérdida que malogra o frustra la posibilidad de demandar la rescisión de la venta por lesión enorme, es aquella que material o jurídicamente le suprime al comprador, el poder de dominio sobre la cosa. Por eso, entonces, el simple o mero hecho de quedar el inmueble fuera del comercio, no es suficiente para frustrar la acción rescisoria, no sólo porque esa circunstancia, stricto sensu, no traduce que el propietario pierda poder jurídico sobre él, sino también porque pese a ser cierto que esa restricción comporta la pérdida jurídica del cuerpo cierto según lo previsto en el artículo 1729 del Código Civil, es claro que esta norma se refiere a una hipótesis diferente de la regulada en el artículo 1951 del mismo cuerpo normativo, porque aquella tiene como presupuesto la pérdida de la cosa “que se debe”, en tanto que ésta concierne a la pérdida del bien “en poder del comprador”.

---

<sup>86</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, GJT CLXXVI, P 172, M.P ALBERTO OSPINA BOTERO, DTE: Eduardo Suan Gutiérrez, DDO: Salomón González, ASUNTO: Pretende el demandante arrendatario de bien inmueble comercial, se declare la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento por cuanto el nuevo propietario y arrendador mediante la fuerza efectuó diligencia de entrega de tradente al adquirente, dejando los bienes y enseres del demandante a la intemperie. El juez de primera instancia concedió las pretensiones de la demanda. El tribunal confirmó el fallo. La sentencia fue acusada bajo la causal de violación directa e indirecta de la norma sustancial y por errores de hecho y de derecho. La Corte NO CASA la sentencia por cuanto no evidencia la consecución de los yeros cometidos por el Tribunal y por el contrario reitera sendas pruebas que demuestran la fuerza o violencia usada por el arrendador. DECISIÓN: NO CASA. SENTIDO DEL FALLO: **CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE**



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

Esta postura de la Corte, en lo medular, no sufrió variación en la sentencia de 6 de mayo de 1968, en la que creyó encontrar asidero el Tribunal, pues allí se consideró que cuando el bien objeto de compraventa salía del comercio por acto propio del comprador, pero permanecía en su patrimonio, existía una “pérdida jurídica” que no impedía el ejercicio de la acción rescisoria por lesión enorme.

Estimó la Sala que, “Incorporado el inmueble al uso público por destinación del comprador solamente, si bien no se ha perdido materialmente, dejó sí de estar en el comercio, lo cual entraña, en el fondo una pérdida jurídica. Por consiguiente, la norma aplicable es el primer inciso del art. 1951 del Código Civil y no el segundo de la misma disposición, como lo entendió el sentenciador, porque este último se coloca en caso de que el comprador haya enajenado la cosa, y en la hipótesis del presente litigio no hubo enajenación sino, como ya se dijo, destinación por el comprador a un fin que la hizo inenajenable” (Se subraya; CXXIV, 100). Importa resaltar que la referencia que se hizo en dicho fallo al inciso 1º del artículo 1951 del C.C., no puede entenderse, como lo hizo aquí el Tribunal, en el sentido de que esa parte de la norma posibilita la acción rescisoria por lesión enorme, pues ella es clara al señalar que “perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato”.<sup>87</sup>

---

<sup>87</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, rad. 11001-3103-024-1993-2889-01, M.P CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, DTE: Carlos Ignacio Muñoz Ayerbe Y Maruja Olano De Muñoz, DDO: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, ASUNTO: Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme y la nulidad absoluta del contrato de compraventa de un bien inmueble rural celebrado con le INCORA, por cuanto la negociación se originó por la presión indebida del Cabildo Indígena de Coconuco para ampliar su resguardo indígena, con la presencia de grupos guerrilleros. El juez de primera instancia desestimó las pretensiones de la demanda. El tribunal revocó la sentencia y declaró la configuración de la lesión enorme, ordenando al demandado al pago del inmueble dado que este se perdió. La sentencia fue recurrida por ambas partes, el demandante solicitó la corrección monetaria de la condena y el demandado acusó la sentencia bajo la violación directa de la norma





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

**3.16. Los actos de violencia cometidos por la subversión, son hechos notorios que necesariamente deben tener un registro a través de un medio que ostente el carácter de público.**

“El fallo opugnado omitió evaluar las circunstancias de tiempo y lugar en que se suscribió la compraventa de los derechos de posesión del predio Los Arrayanes...En efecto: Es de público conocimiento que para la época en que se ajustó dicha convención (25 de noviembre de 2002), el conflicto armado en el país era crítico, pues, los grupos insurgentes avanzaban hacia varias regiones, especialmente a la oriental asentándose en el Meta, Casanare y sus alrededores, conforme dan cuenta los estudios realizados por Camilo Castilla Echandía y la Revista Semana, titulados, en su orden, “Evolución Reciente de la Geografía del Conflicto Armado Colombiano” y “La explotación de Puerto Gaitán”. Los actos de violencia cometidos por la subversión en la vereda Rubiales de Puerto Gaitán constituyen hechos notorios y, por tanto, no requerían ser discutidos ni probados en el proceso, según lo preceptuado en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y las definiciones de la doctrina transcritas.

Empero, no basta con tener conocimiento de aquellos, puesto que es necesario su registro, publicación o información a través de un medio que ostente el carácter de público, condición cumplida en este evento con el documento trasuntado, en el que los jueces de justicia y paz refieren los delitos cometidos por las agrupaciones al margen de la ley en Puerto

---

sustancial por aplicación indebida. La Corte CASA la sentencia por cuanto el derecho a rescindir del contrato se extinguió ante la pérdida del inmueble y no se evidencia fuerza como vicio del consentimiento en el vendedor. DECISIÓN: CASA. SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE.**



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

Gaitán, lugar donde está situado el inmueble materia del contrato discutido.”<sup>88</sup>

### **3.17. Deber del Estado en la garantía del orden público.**

“El conflicto armado en Colombia ha obligado al Gobierno a implementar mecanismos de protección para la población vulnerable, tales como la expedición de las leyes de Justicia y Paz y la de Restitución de Tierras, adelantar diálogos de paz y establecer zonas de despeje, suscribir tratados internacionales para la protección de los derechos humanos de los desplazados, incluidos en el bloque de constitucionalidad.

El Estado Social de Derecho se caracteriza por ser garantista y proteccionista frente a la problemática encarada en el ámbito patrio, de ahí que la Constitución Política en el numeral 4° del artículo 189 le impone al Presidente de la República (en su condición de Jefe de Estado, de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa) conservar en todo el territorio el orden público y restablecerlo donde fuere turbado. Y, en cumplimiento de esa obligación, el titular de la época, declaró el Estado de Conmoción Interior mediante el Decreto 1837 de 11 de agosto de 2002, prorrogado en dos oportunidades por noventa días, a través de los Decretos 2555 de la citada anualidad y 245 del siguiente año. Dentro de ese Estado de

---

<sup>88</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, rad. 1100131030272007-00143-01, M.P FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, DTE: Jorge Obed Restrepo Maillane Y Alicia Maillani De Restrepo, DDO: TETHYS PETROLEUM COMPANY LIMITED., ASUNTO: Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa respecto de los derechos de posesión de un bien inmueble rural. Notificada la convocada se opuso a la prosperidad del reclamo y adujo en su defensa la improcedencia de la acción, falta de valor probatorio del avalúo comercial y medición del predio aportado por la actora, prescripción de la acción, ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones y falta de requisitos formales. El juez de primera instancia declaró probada la prescripción alegada y, en consecuencia, dio por terminado el proceso. El tribunal confirmó la decisión. La decisión fue acusada bajo dos cargos fundados en la causal consagrada en el numeral 1º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil. La Corte INADMITE el segundo cargo y ADMITE el primero de ellos. DECISIÓN: INADMITE EL SEGUNDO CARGO Y ADMITE EL PRIMERO DE ELLOS.



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

Excepción fue expedida la Ley Estatutaria “201 de 1959” (sic), mediante la cual dictaron medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia.”<sup>89</sup>

### **3.18. No cualquier clase de violencia vicia el consentimiento.**

"La fuerza, al igual que los otros eventos constitutivos de vicios del consentimiento, da lugar a la nulidad relativa del contrato, según el artículo 1513 del Código Civil, en concordancia con el 1741 de la misma obra.

Sin embargo, para que la violencia repercuta en la voluntad y, por ende, afecte la validez del acto, requiere ser «capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio tomando en cuenta su edad, sexo, condición». En ese orden, se considera «como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave» (art. 1513 del C.C.).

Ahora, conforme el artículo 1514 *ibídem*, para que la fuerza vicie el consentimiento «no es necesario que la ejerza aquél que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado por cualquiera persona con el objeto de

---

<sup>89</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, rad. 1100131030272007-00143-01, M.P FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, DTE: Jorge Obed Restrepo Maillane Y Alicia Maillani De Restrepo, DDO: TETHYS PETROLEUM COMPANY LIMITED., ASUNTO: Pretende el demandante se declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa respecto de los derechos de posesión de un bien inmueble rural. Notificada la convocada se opuso a la prosperidad del reclamo y adujo en su defensa la improcedencia de la acción, falta de valor probatorio del avalúo comercial y medición del predio aportado por la actora, prescripción de la acción, ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones y falta de requisitos formales. El juez de primera instancia declaró probada la prescripción alegada y, en consecuencia, dio por terminado el proceso. El tribunal confirmó la decisión. La decisión fue acusada bajo dos cargos fundados en la causal consagrada en el numeral 1º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil. La Corte INADMITE el segundo cargo y ADMITE el primero de ellos. DECISIÓN: INADMITE EL SEGUNDO CARGO Y ADMITE EL PRIMERO DE ELLOS.



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

obtener el consentimiento», lo cual significa que se genera el vicio cuando se ejerce, con las características anotadas, con el objetivo de «obtener el consentimiento» en el negocio respectivo."<sup>90</sup>

***3.19. La presión fuerte o el temor irreparable y grave a sufrir un mal, como el que hubo por parte de los paramilitares, se circunscribe al desplazamiento y a la extorsión de la víctima, más no afectan el consentimiento del vendedor ni la celebración del contrato.***

"De manera que para dichos testigos los grupos armados ilegales requerían a los propietarios de las fincas de la región para el pago de dinero, la entrega de reses, e incluso el abandono de éstas, de no cumplirse sus exigencias. Sin embargo, ese modus operandi no implicaba en principio el perfeccionamiento de compraventas relacionadas con las heredades, ni la negociación de las mismas, ni el pago de precio alguno por ellas; pues, cuando esas organizaciones necesitaban una de las parcelas simplemente se apoderaban de ella.

Esas versiones evidencian que en el caso concreto se presentó un evento de desplazamiento, así como de extorsión en contra del demandante, pero respecto de la venta la misma prueba arroja que fue algo planeado y

---

<sup>90</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC1681-2019, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Luis Armando Rincón, DDO: Benedicto Romero Barrera Y Óscar De Jesús López Cadavid, ASUNTO: Pretende la demandante que se declare la nulidad de la compraventa de predio rural, ubicado en zona del país que padeció violencia generalizada, contenida en escritura pública, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza. El a quo accedió a las pretensiones declarando nulo el contrato atacado. El Tribunal Superior del Distrito Judicial decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante Sentencia SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual procedió a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado prueba decretada de oficio. De esta manera, la Sala, en sede de instancia, revoca la sentencia apelada y, en su lugar, niega la pretensión principal y sus consecuenciales, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, declara configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria. DECISIÓN: NO CASA, SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE PRESUNTA VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA**



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

sometido a proceso de negociación, al punto que intervinieron comisionistas, como se anuncia desde la demanda (hechos 21 y 23, fl. 28), y aunque potencialmente los compradores pudieron haberse aprovechado de la situación antecedente padecida por el vendedor, como lo sostuvo uno de los miembros de las autodefensas en la indagatoria parcialmente transcrita (fls. 131 y 312, anexo 1), esa circunstancia no acredita la existencia de fuerza para lograr la comercialización o, en definitiva, de vicio del consentimiento, dado que, aunque dicho indagado arguyó que el demandante vendió «bajo presión de nosotros», al final aclaró que la fuerza a la cual se refería realmente aludía al apremio que genera el desplazamiento.

En otras palabras, si bien un grupo ilegal despojó de las tierras al hoy actor y un tercero convirtió tal circunstancia en una compraventa, pero sin mediar por parte suya fuerza orientada a causar en el vendedor una impresión fuerte o un temor irreparable y grave a sufrir un mal, como si lo hubo por parte de los paramilitares, pero circunscrito al desplazamiento y a la extorsión, eventos estos que difieren totalmente de la compraventa y por lo mismo, ajenos a la fuerza requerida para conformarse como vicio del consentimiento."<sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC1681-2019, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Luis Armando Rincón, DDO: Benedicto Romero Barrera Y Óscar De Jesús López Cadavid, ASUNTO: Pretende la demandante que se declare la nulidad de la compraventa de predio rural, ubicado en zona del país que padeció violencia generalizada, contenida en escritura pública, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza. El a quo accedió a las pretensiones declarando nulo el contrato atacado. El Tribunal Superior del Distrito Judicial decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante Sentencia SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual procedió a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado prueba decretada de oficio. De esta manera, la Sala, en sede de instancia, revoca la sentencia apelada y, en su lugar, niega la pretensión principal y sus consecuenciales, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, declara configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria. DECISIÓN: NO CASA, SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE PRESUNTA VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA**



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

**3.20. El no decretar un estado de conmoción, da lugar a la inexistencia del vicio del consentimiento por violencia generalizada. Deber del demandante de demostrar la impresión que causó el vicio en su consentimiento.**

"A tono con lo anterior, cabe recordar que si bien la Ley 201 de 1959 estableció que «[e]n caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiere celebrado.», no es menos cierto que la presente acción no se sustenta en esa normativa, ni para la época de la compraventa objeto del proceso regía decreto alguno de declaratoria de estado de conmoción interior.

En suma, en el proceso no se demostró que el consentimiento del actor en la venta demandada sea producto de una fuerza moral o física ejercida en contra suya con el propósito de perfeccionar la negociación cuestionada, lo que impone la no prosperidad de la pretensión principal."<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC1681-2019, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Luis Armando Rincón, DDO: Benedicto Romero Barrera Y Óscar De Jesús López Cadavid, ASUNTO: Pretende la demandante que se declare la nulidad de la compraventa de predio rural, ubicado en zona del país que padeció violencia generalizada, contenida en escritura pública, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza. El a quo accedió a las pretensiones declarando nulo el contrato atacado. El Tribunal Superior del Distrito Judicial decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante Sentencia SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual procedió a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado prueba decretada de oficio. De esta manera, la Sala, en sede de instancia, revoca la sentencia apelada y, en su lugar, niega la pretensión principal y sus consecuentes, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, declara configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria. DECISIÓN: NO CASA, SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE PRESUNTA VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA**



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

**3.21. Frente a la falta de prueba que demuestre la fuerza como vicio del consentimiento, el término de interposición de la acción rescisoria se cuenta desde la fecha del acto.**

"Dispone el artículo 1954 del Código Civil que «La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.» Se ha entendido que dicho término extintivo es de caducidad no de prescripción, como lo ha señalado la Sala en sentencia SC, 23 sep. 2002, exp. 6054, en la que puntualizó: Por consiguiente, en tratándose de la lesión enorme en el contrato de compraventa, la caducidad aplica en la forma general antedicha, esto es, los cuatro años cuentan desde la fecha del acto."<sup>93</sup>

---

<sup>93</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC1681-2019, M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA, DTE: Luis Armando Rincón, DDO: Benedicto Romero Barrera Y Óscar De Jesús López Cadavid, ASUNTO: Pretende la demandante que se declare la nulidad de la compraventa de predio rural, ubicado en zona del país que padeció violencia generalizada, contenida en escritura pública, por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza. El a quo accedió a las pretensiones declarando nulo el contrato atacado. El Tribunal Superior del Distrito Judicial decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante Sentencia SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual procedió a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado prueba decretada de oficio. De esta manera, la Sala, en sede de instancia, revoca la sentencia apelada y, en su lugar, niega la pretensión principal y sus consecuentes, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, declara configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria. DECISIÓN: NO CASA, SENTIDO DEL FALLO: **NO CONCEDE AMPARO AL DEMANDANTE PRESUNTA VÍCTIMA DE LA VIOLENCIA**