

EL PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN Y LA “BUENA FE EXENTA DE CULPA” EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Semillero de investigación en Derecho Procesal
Fundación Universitaria Los Libertadores*

*Tatiana Camacho Pulido, Carolina Gómez Muñoz,
Geraldine Rivera Cardona, Verónica Manosalva Agudelo***

Directores de Semillero: *Nicolás Cardozo Ruiz****

Resumen

En el proceso de restitución de tierras, los opositores o contradictores deben probar que actuaron con “buena fe exenta de culpa” en el momento en que adquirieron o empezaron a poseer el inmueble objeto de la solicitud. La Corte Constitucional indicó que la buena fe exenta de culpa es un hecho a probar dentro de la causa de restitución, pero no indicó cuales son los hechos empíricos y concretos que un contradictor debe acreditar en el marco de dicha *Litis*. La postura actual de la Corte Constitucional

* Artículo inédito. Recibido 12 de septiembre de 2017 – Aprobado el 15 junio de 2018.

Para citar el artículo: CAMACHO PULIDO, Tatiana; GÓMEZ MUÑOZ, Carolina; et ad. El principio de contradicción y la “buena fe exenta de culpa” en el proceso de restitución de tierras. *Revista de Derecho Procesal Contemporáneo – ICDP*. No. 6, Enero – Junio de 2018. Bogotá: Instituto Colombiano de Derecho Procesal. pp. 185-.

Este artículo es la base de la ponencia presentada por los autores en el XVIII Concurso Internacional de Estudiantes de Derecho - Nivel Pregrado, que se realizó en el marco del XXXVIII Congreso Colombiano de Derecho Procesal, celebrado 6, 7 y 8 septiembre del 2017, en la ciudad de Cartagena.

** Los autores son estudiantes que conformaban el grupo de semilleros de investigación de derecho procesal de la Fundación Universitaria Los Libertadores.

*** Docente del área en derecho procesal. Especialista en Derecho Probatorio. Estudios de Maestría en Derecho Privado, Persona y Sociedad con énfasis en Transporte, Infraestructura y Logística.

desnaturaliza la noción de la “buena fe exenta de culpa” y deja en manos de los jueces de tierras la responsabilidad de fijar las reglas de aplicación de dicho principio, quienes deben fijarlas sin que existan precedentes judiciales vinculantes dada la inexistencia de un órgano de cierre en esa materia.

Palabras clave: Proceso de restitución de tierras, jueces de tierras, principios, reglas, buena fe simple, “buena fe exenta de culpa”.

Abstract

In the process of land restitution, opponents must prove that they acted in good faith free from guilt at the time they acquired or began to own the goods. The Constitutional Court indicated that good faith free from guilt is a fact to prove within the cause of restitution, but did not indicate what are the empirical and concrete facts that a contradictor must prove in the framework of said *Litis*. The current position of the Constitutional Court denaturalizes the notion of "good faith free from guilt" and leaves it to the land judges to determine the rules of application of this principle, which must be fixed without binding legal precedents due to the absence of a closure body in that area.

Keywords: Land restitution process, Land judges, principles, rules, simple good faith, good faith free from guilt.

1. CONTEXTO GENERAL

Sin duda alguna, la tierra ha sido uno de los factores más relevantes durante el desarrollo del conflicto armado en nuestro país. En junio de 2017 la Oficina de la ONU para la Coordinación de Asuntos Humanitarios declaró que Colombia es el segundo país con mayor número de desplazados por actos violentos en el mundo¹. Las condiciones del despojo de tierras se configuran en varias modalidades a saber, desde compras forzosas, pasando por destierros, despojos, usurpaciones, destrucción de viviendas, con la participación incluso de organismos estatales como notarías y oficinas de registro.²

Como consecuencia de las graves condiciones humanitarias que rodearon el conflicto armado colombiano, el Congreso de la República expidió la ley 1448 de 2011 con el

¹ Oficina de la ONU para la Coordinación de Asuntos Humanitarios (OCHA), Comunicado del centro de Noticias de la ONU, página web de la ONU. Recuperado de http://www.un.org/spanish/News/story.asp?newsID=37579#.WU1OplQ1_IU

² Vargas Lleras, G. (ministro del interior y justicia) y Restrepo Salazar, J. (ministro de agricultura y desarrollo rural) *Exposición de motivos de la ley 1448 de 2011*. Septiembre de 2010. Página Web de la Presidencia de la República. P.p. 1. Recuperado de http://wsp.presidencia.gov.co/Prensa/2010/Septiembre/Documents/20100907_MotivosTierras.pdf

objetivo de reparar los daños de las víctimas por medio de un conjunto de medidas judiciales y administrativas dentro de un marco de justicia transicional.³

El proceso de restitución de tierras diseñado en la ley 1448 tiene una naturaleza compleja dado que está integrado por dos fases a saber: (i) Administrativa: tiene como prioridad resolver las solicitudes de inscripción del predio despojado o abandonado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF) ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD). (ii) Judicial: aprobada la solicitud de registro ante la UAEGRTD se tramita ante los jueces de tierra el proceso para que emitan decisión definitiva.

Conforme a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la acción de restitución de tierras se tramita y decide ante el Juez Civil del Circuito especializado en restitución de tierras del correspondiente circuito judicial donde se encuentra el predio si no existe oposición, en caso contrario, el proceso se remite al Tribunal Superior del respectivo distrito judicial, para que decida de fondo.*⁴

El artículo 77 de la ley citada dispone, en términos generales, la ausencia de consentimiento de la víctima en la celebración de negocios sobre los predios objeto de restitución, o en algunos casos la existencia de objeto y causa ilícita en dichos contratos. Las presunciones son, en algunos casos *iuris et de iure* y en otros *iuris tantum*. Igualmente, existe una inversión de la carga de la prueba en favor de la víctima (artículo 78).

Con el objeto de garantizar el debido proceso, el opositor puede demostrar en el proceso tres excepciones a saber: (i) La “buena fe exenta de culpa”, (ii) La tacha del solicitante como víctima y (iii) Que el opositor también haya sido despojado del mismo predio.

Desde diversos sectores se han planteado dudas acerca de la idoneidad del concepto “buena fe exenta de culpa” en el marco de la restitución de tierras, toda vez que la Ley 1448 de 2011 no aclara cuales supuestos de hecho dan lugar a la aplicación de dicho postulado, razón por la cual se acusa a la norma de no ser garante de los derechos de los contradictores en dicho trámite procesal. Así las cosas, nos ocupamos de delimitar la noción de la “buena fe exenta de culpa” en el derecho común y establecer su alcance en

³ En efecto antes de la vigencia de esta ley ya existían normas con el objeto de brindar una intervención humanitaria a las víctimas del conflicto armado, en especial el desplazamiento forzado, como lo son; la Ley 387 de 1997 y la ley 1190 de 2008, sin embargo, antes de la ley 1448 de 2011 no existía ninguna norma jurídica con mecanismos judiciales y administrativos para la reparación integral de los derechos de las víctimas.

⁴ Sin embargo, los jueces en sede de restitución han creado reglas procesales respecto a la competencia del Juez Civil del Circuito y los Tribunales Superiores cuando existe oposición. Por ejemplo, para el tribunal superior de Antioquia el Juez Civil del Circuito está facultado para sustanciar el proceso, es decir, decidir sobre los aspectos procesales, para que el Tribunal sólo se ocupe de los aspectos sustanciales, en específico la solicitud de restitución de tierras. Véase: Colombia, Sala tercera Civil especializada en restitución de tierras, Sentencia del 28 de Julio de 2015 M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta. Exp Radicado: 13244-31-21-002-2013-00102



el proceso de restitución de tierras, con miras a establecer las reglas concretas de aplicación de dicho principio en el mecanismo procesal de restitución previsto en la Ley 1448 de 2011.

3. LA BUENA FE

3.1. Noción

La buena fe tiene sus orígenes en el derecho romano, época en la cual se dibujaron los primeros trazos de esta importante figura. La “fides bona” en principio representó el cumplimiento de la palabra dada en el contrato, es decir, un persona que cumplía su palabra actuaba de forma actuar leal, honrado y correcto. El concepto evolucionó y en tiempos de CICERÓN se dio importancia al “espíritu del negocio”, los contratos debían interpretarse y ejecutarse sin límite a lo textualmente pactado con las partes, es decir, lo exigible a las personas de bien.⁵

Igualmente, los romanos aparejaron al concepto de “bona fides” elementos tales como debida diligencia y falta de fraude o dolo. Sobre el particular, menciona la profesora NEME VILLARREAL que en Roma la “bona fides” comporta el cumplimiento de los deberes con diligencia, es decir, la diligencia se deriva de la buena fe, es decir, de actuar con diligencia propia la naturaleza de los hombres.⁶

La buena fe, implica que, las personas deban emplear una conducta leal y correcta en la celebración y ejecución de sus negocios. La buena fe (bona fides) ostenta dos dimensiones; una positiva o activa y otra negativa también denominada pasiva. La dimensión positiva hace relación al deber de ajustar la conducta humana a las buenas costumbres, por su parte, al dimensión negativa permite a toda persona esperar que los demás actúen frente a ella con el mismo estándar de lealtad o moralidad. **⁷

A pesar de que el postulado de buena fe se expresa como la “conciencia honesta” o el “sentimiento de honradez”, categorías eminentemente subjetivas, tiene la virtualidad de “objetivarse”. Así, en cada caso concreto es factible determinar con “objetividad” cuáles son los comportamientos que lo constituyen, tarea que a juicio de la Corte se puede emprender a la luz de los parámetros establecidos por la sociedad en el marco de los estándares de usos sociales y buenas costumbres.⁸

⁵ NEME VILLARREAL, Martha. *La buena fe en el derecho romano, Extensión del deber de actuar a buena fe en materia contractual*. 1 Ed. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2010. 55-56 pp.

⁶ *Ibíd.*, 290-292 pp.

⁷ ** Los germanos resumieron la doble dimensión de la bona fides con las palabras “Freu” y “Glauben”, siendo la primera el deber de actuar con lealtad y la segunda, la creencia o confianza en el actuar correcto de los demás. Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Libro LCCCVIII No.2198, 222-243 pp.

⁸ *Ibíd.*



Establecer cuales conductas constituyen expresiones del principio de “buena fe” es una tarea que debe enfocarse a partir de un análisis negativo de la cuestión, es decir, analizando cuales comportamientos son indicativos de la antítesis del principio; la denominada “mala fe”.⁹ La mala fe está dada por la intención de provecho en una situación determinada con desdén por las buenas costumbres y usos sociales; si bien, todas las personas buscan lucro en sus transacciones, quienes actúan con mala fe lo hacen con desconocimiento de los parámetros y estándares de lealtad y honradez.¹⁰

3.2. Naturaleza Jurídica

La buena fe es tanto un principio como una forma de conducta. DIEZ –PICAZO, dice PARRA BENÍTEZ, establece que la buena fe es un concepto técnico jurídico, que se instala en una pluralidad de normas para describir un supuesto de hecho que produce consecuencias jurídicas, como pasa en el ámbito contractual o en la posesión. Desde este punto de vista es un “estándar” de conducta ideal. Igualmente, según este autor, la buena fe es un principio general.¹¹

La naturaleza de la buena fe ha sido definida de varias maneras, en algunos casos toma la forma de estándar, de concepto indeterminado, de cláusula general y de principio, así:

(i) Estándar jurídico: los estándares jurídicos establecen modelos de conducta que se extraen de la razón o “sentido común”, es decir, representa una guía descriptiva general de comportamiento que las personas deben seguir en circunstancias normales.¹²

No obstante, los estándares jurídicos, a pesar de ser pautas comportamentales no tienen un contenido de regla jurídica concreta; es el funcionario judicial el encargado de ponderar en cada caso si se cumple el arquetipo de conducta dependiendo de las circunstancias de cada controversia, para determinar el actuar “correcto” de las partes. Son ejemplos de los estándares jurídicos expresiones como el “buen padre de familia”, el “buen hombre de negocios”, la “competencia desleal”, entre otros.¹³

(ii) Concepto jurídico indeterminado: los conceptos de esta clase son comunes en el derecho, dada la imposibilidad para el legislador de abarcar todos los supuestos fácticos y jurídicos de cada situación. Así, categorías como la equidad, el orden público, la justicia contractual, el precio justo, el interés general, pertenecen a esta clase.¹⁴ Los conceptos

⁹ *Ibíd.*

¹⁰ *Ibíd.*

¹¹ PARRA BENÍTEZ, Jorge. *Estudio sobre la BUENA FE*. 1 Ed. Medellín: Librería Jurídica Sánchez R. Ltda, 2011. 51 p.

¹² *Ibíd.*, 53-54 pp.

¹³ *Ibíd.*, 56-57 pp.

¹⁴ *Ibíd.*, 64 p.



indeterminados son útiles para el derecho en la medida en que permiten aplicar sus contenidos a las circunstancias históricas concretas.¹⁵

La buena fe es un concepto jurídico indeterminado, porque en el orden jurídico no se proponen todos los elementos que lo caracterizan, dando así un amplio margen interpretativo al operador jurídico que lo aplica a un determinado caso. Con todo, la doctrina reconoce que la indeterminación del concepto no se traduce necesariamente en imposibilidad de concretarlo en reglas concretas por parte del Juez, quien en todos los casos estará en capacidad de precisarlo sin vaguedades, es decir, la indeterminación no significa ambigüedad, por el contrario, es el operador jurídico quien le da certeza al concepto dependiendo de los elementos particulares de cada controversia.¹⁶

Sin lugar a dudas, la estructura lógica de los conceptos jurídicos indeterminados aceptada por la doctrina¹⁷, es aplicable al concepto de buena fe, en la medida en que cuenta con una zona de certeza y unos espacios en blanco que deben ser llenados por el juez¹⁸, aunque esta operación lógica-argumental resulta compleja dado que los criterios para determinar los comportamientos sociales aceptados dependen en gran medida de la etapa histórica en que se miren.¹⁹

La buena fe es un concepto jurídico indeterminado de tipo normativo, en la medida en que no se limita a describir elementos u objetos, sino que, establece mandatos de conducta generales (dirigidos a toda la población) y concretos (según la aplicación que haga el Juez al decidir controversias).²⁰

(iii) Cláusula general: según un sector de la doctrina, la buena fe es una cláusula general, figura conocida como de origen alemán: "(...) *producto de un método legislativo que utiliza fórmulas amplias en los supuestos normativos, en lugar de detalles de casos especificados (casuística). La calificación de cláusula general concierne, a la norma positiva, cuyo supuesto puede estar formado por conceptos determinados o indeterminados.*"²¹

(iv) Principio: en términos generales, tanto la doctrina como la jurisprudencia coinciden en el carácter de principio de la buena fe, dado su carácter fundante del ordenamiento jurídico, incluso, algunos autores relacionan esa función inspiradora del derecho con el vínculo que existe entre éste y la moral.²²

¹⁵ *Ibid.*, 65 p.

¹⁶ *Ibid.*, 67 p.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*, 68 p.

¹⁹ *Ibid.*, 70 p.

²⁰ *Ibid.*, 69 p.

²¹ *Ibid.*, 63 p.

²² *Ibid.*, 71 p.

Desde el derecho romano, el concepto de “buena fe” posee un valor normativo fundamental, ostenta una función “integradora” de los negocios y es de imperativo cumplimiento por las partes y el juez. Dadas esas características se erige como un verdadero principio, irreductible a fórmulas preestablecidas, cuyo respeto deviene de las reglas concretas de aplicación para cada caso concreto.²³

En relación con las principales características y funciones de los principios conviene traer a colación a GUASTINI²⁴, quien considera que estas normas se definen por las siguientes características:

(i) Formulación: a) algunos principios carecen de todo tipo de formulación, como por ejemplo, el principio de separación de poderes. Estos principios están mencionados pero no formulados, siendo esta última tarea del intérprete del principio. b) algunos principios no son formulados de manera prescriptiva, sino optativa o valorativa, por ejemplo, el repudio de la guerra como forma de resolución de conflictos entre Estados. c) los principios en general, no tienen la forma deóntica ni interpretativa de las reglas, es decir, no establecen enunciados que constituyan situaciones jurídicas concretas y nuevas, sino que, se limitan a hacer reconocimientos de axiomas, por ejemplo, la dignidad humana.

(ii) Contenido: a) en general, los principios tienen un contenido teleológico, es decir, su carácter normativo raza los fines del ordenamiento jurídico. b) En muchas ocasiones no establecen normas de conducta, sino “metanormas” relativas a la aplicación del derecho por parte de las autoridades, como por ejemplo sucede con el principio de irretroactividad de la norma penal. c) frecuentemente los principios no ostentan la estructura de las reglas, es decir, una consecuencia jurídica aplicable a un supuesto de hecho verificado el cumplimiento de una condición. En muchas ocasiones, el principio solo describe su objeto de una manera incondicional, por ejemplo, “El derecho a la vida es inviolable”.²⁵

(iii) Estructura lógica: Los principios contienen una estructura lógica derrotable o superable, dada la ductilidad de su contenido. En general, las reglas prevén que, ante el cumplimiento de una condición se debe aplicar una consecuencia jurídica, sin excepciones distintas a las previstas en la misma norma. Por el contrario, los principios presentan contenidos condicionales más abstractos y por lo tanto derrotables por la aplicación de otros principios.

²³ NEME VILLARREAL, Op. Cit. 159 p.

²⁴ GUASTINI, Ricardo. *Distinguiendo, Estudios de teoría y metateoría jurídica*. 1 Ed. Barcelona: Gedisa, 1999. 148-151 pp.

²⁵ Colombia, Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política, 1991.

(iv) Posición: los principios tienen una importancia especial, en la medida en que se encuentran en la parte superior de la escala jurídica, de ahí que se les llame “fundamentales”, “fundantes” o “generales”.

De igual manera, para GUASTINI²⁶, los principios tienen 3 funciones a saber:

(i) Producción del derecho: los principios permiten fijar los lineamientos en la producción del derecho, en la medida en que las normas “subordinadas” que se expidan deben ser válidas material y formalmente al tenor de lo dispuesto en esos postulados generales.

(ii) Interpretación del derecho: los principios permiten escoger entre dos o más interpretaciones válidas de una misma regla. Así las cosas, será correcta la interpretación que satisfaga en mayor medida el contenido del principio aplicable a la materia, implícito por deducción de la regla específica.

(iii) Integración del derecho: en algunos países, las normas positivas prevén que ante la inexistencia de norma precisa aplicable a la materia, se aplicarán los principios generales del derecho (v.bgr. Ley 153 de 1887).

3.2. BUENA FE SIMPLE Y CALIFICADA (EXENTA DE CULPA)

3.2.1. La buena fe simple y calificada en la doctrina y jurisprudencia colombiana

La buena fe simple, como criterio general de interpretación de los contratos, consiste en la creencia de haber obrado honradamente, es decir, abarca el estado psicológico de quien cree haber actuado con corrección, quien íntimamente cree que ha adquirido el bien por medios legítimos, sin fraude o vicio.²⁷

El error cometido de buena fe por el negociante en relación con la ilegitimidad del título o la existencia de fraude o vicio no crea a su favor el derecho que creyó haber adquirido; tal es el caso de la persona que adquiere cosa ajena. Con todo, a pesar de que a su favor no se crea el derecho de propiedad esperado por él, por ser contratante de buena fe se reducen las consecuencias desfavorables que podrían desprenderse de esa situación aparente, como sucede con el poseedor de buena fe a quien no se le conmina a devolver los frutos de la cosa en una eventual reivindicación.²⁸

La buena fe simple, exige tan sólo la conciencia de haber obtenido un bien por medios legítimos, es decir, ostenta una dimensión eminentemente subjetiva. Por el contrario, la

²⁶ GUASTINI, Op. Cit. 162-167 pp.

²⁷ Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Libro LCCCVIII No.2198, 222-243 pp.

²⁸ *Ibid.*



buena fe cualificada (exenta de culpa), para su aplicación, además de la dimensión subjetiva requiere de una fase objetiva que exige certeza, seguridad (no solo creencia).²⁹

La “buena fe exenta de culpa”, a diferencia de la buena fe simple, tiene la virtualidad de crear derechos a partir de situaciones aparentes o inexistentes. En condiciones normales, el error no crea derechos a quien actúa con buena fe simple, sin embargo, si ese error es de tal entidad que cualquier persona prudente y diligente en las mismas circunstancias habría estado en imposibilidad de descubrir la apariencia o falsedad, se cataloga como “error común”, capaz de consolidar situaciones jurídicas; esta regla general se conoce por la máxima “*Error communis facit jus*”.³⁰ Así las cosas, la buena fe cualificada o exenta de culpa es protegida por el ordenamiento jurídico con otro tipo de medidas, distintas a las previstas para los casos de buena fe simple, esa protección se concreta en convertir lo aparente en realidad, dada la existencia de un error invencible.³¹

En 1958, la Corte Suprema de Justicia resolvió un caso, en el cual se constató la venta de un inmueble que por muerte de la esposa del vendedor había entrado a formar parte de la sociedad conyugal. En esta ocasión, nuevamente, por aplicación del principio de “buena fe exenta de culpa” la Corte protegió los derechos del actual poseedor por cuanto no tenía medios suficientes para establecer que el bien objeto del negocio jurídico hacía parte de la sociedad conyugal (error invencible).³²

En dicha oportunidad, la Corte aclaró que la buena fe está constituida por la creencia subjetiva de actuar correctamente, en cambio, la buena fe cualificada ostenta una dimensión objetiva que supone llevar a cabo las acciones necesarias para tener certeza sobre el estado del derecho que se adquiere, es decir, la “buena fe exenta de culpa” exige seguridad o certeza, además de simple creencia.³³

La Corte Suprema de Justicia³⁴ precisó seis artículos del Código Civil (no taxativos, solamente enunciativos) de aplicación concreta de la “buena fe exenta de culpa” que a

²⁹ *Ibíd.*

³⁰ *Ibíd.*

³¹ VALENCIA ZEA, Arturo. *DERECHO CIVIL, Tomo I Parte general y personas*. 4 Ed. Bogotá: Editorial TEMIS, 1966. 214 p.

³² *Ibíd.*, 217 p.

³³ Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Libro LCCCVIII No.2198, 222-243 pp.

³⁴ *Ibíd.* Los casos en particular son: (i) Adquisición de bienes muebles en establecimientos comerciales, artículo 947 del Código Civil: Compraventa de bien mueble ajeno en un establecimiento de comercio. (ii) Resolución de contrato de compraventa de inmueble sometido a condición resolutoria, artículo 1548 del Código Civil: Improcedencia de la resolución por condición resolutoria expresa si la misma no consta en el título objeto de registro. (iii) Nulidades de contratos frente a terceros de buena fe, artículo 2048 del Código Civil: la nulidad del contrato societario no perjudica las acciones de terceros de buena fe. Así mismo, los artículos 469 y 470 del Código de Comercio indican que la omisión en el cumplimiento de las solemnidades exigidas por el legislador produce la nulidad absoluta del contrato de sociedad entre los socios, pese a lo cual, deberán responder solidariamente por las obligaciones contraídas con terceros de buena fe. (iv) Efectos de negocios simulados ante terceros, artículo 1766 del Código Civil: los acuerdos de las partes contratantes, contenidos en documentos privados o en contraescrituras, que tengan como finalidad desconocer o modificar negocios jurídicos extendidos en escrituras públicas, no son oponibles a terceros de buena fe si en ellas no se ha tomado nota de esos nuevos acuerdos. (v) Pagos hechos a un falso acreedor, artículo 1634 del Código Civil: el pago efectuado a persona distinta del acreedor no es

pesar de no hacer referencia expresa al principio en comento parte de la existencia de un error común se crean derechos *a priori* aparentes o irreales.³⁵

Con todo, la doctrina colombiana no ha sido pacífica en cuanto a la distinción entre buena fe simple y buena fe calificada. En efecto, para destacados doctrinantes, la conducta denominada “exenta de culpa” implica a actuar con diligencia y pericia. Según este sector de la doctrina, aceptar que puede existir una culpa exenta de culpa equivale a decir que puede existir una buena fe con culpa, es decir, sin diligencia, lo cual representa un exabrupto porque la buena fe se excluye con la negligencia.³⁶ Así: “Si la diligencia puede ser mínima o excesiva, no hay por qué eliminarla como componente de la buena fe para que ésta despliegue sus efectos.”³⁷

3.2.2. La “buena fe exenta de culpa” en Derecho comparado

La jurisprudencia del Consejo de Estado francés, en 1807, aplicó el principio del error invencible o común creador de derechos, en un caso de desconocimiento de la ley 28 Pluvioso (año VIII). Con ocasión de la expedición de esta norma los secretarios de las alcaldías perdieron competencia para autenticar copias de registros civiles, a pesar de lo cual y por desconocimiento de la nueva Ley siguieron realizando esa función.³⁸ El alto tribunal francés entendió que la violación de la Ley obedecía a un error común invencible, puesto que en el incurrieron tanto particulares como funcionarios de la administración, por lo cual, ese “error communis” tenía la virtualidad de cubrir tales irregularidades, tal y como sucede desde los orígenes del derecho.³⁹

CAÑÓN RAMÍREZ explica que la Corte de Casación francesa amparó los derechos de un propietario aparente, dándoles prevalencia por encima de los derechos del verdadero titular (heredero aparente), aun sin que existiese norma concreta aplicable al caso, tan solo por mandato de la buena fe. De esta manera, los actos de buena fe del adquirente del derecho eran oponibles a los verdaderos herederos por mandato de dicho principio.⁴⁰

válido salvo el que se hace al poseedor legítimo del crédito aun cuando posteriormente se demuestre que no le pertenecía. (vi) Herederos o legatarios putativos reconocidos por decreto judicial: cuando por decreto judicial el heredero logra para sí la adjudicación de determinados bienes de la herencia y con posterioridad los vende a un tercero, dicho negocio se mantiene incólume pese a que en el futuro cesen los efectos de la decisión judicial que tenían por heredero al vendedor.

³⁵ *Ibíd.*

³⁶ NEME VILLARREAL, Martha. “La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio.” En: *Revista de Derecho Privado*. No. 18, 2010. Bogotá: Universidad Externado de Colombia. 84 p.

³⁷ PARRA BENÍTEZ. Op. Cit. 127 p.

³⁸ VALENCIA ZEA, Op. Cit. 217 p.

³⁹ *Ibíd.*

⁴⁰ CAÑÓN RAMÍREZ, Pedro Alejo. *Derecho Civil Parte General y Personas*. 2 Ed. Bogotá: ABC, 2005. 197 p.



Igualmente, citando a GORPHE, CAÑÓN RAMÍREZ expone que la Corte de Casación Francesa, en sentencia del 20 de junio de 1910 amparó los derechos de un tercero de buena fe que había celebrado un contrato de hipoteca sobre bien inmueble con el propietario aparente. En ese momento se dijo que, la situación aparente llevó al tercero a hacer el negocio con el propietario aparente, por lo cual, el contrato de garantía era oponible al verdadero propietario.⁴¹

En el derecho alemán, los artículos 157 y 242 del Código Civil exigen que los contratos deban interpretarse y ejecutarse con lealtad y respeto por los estándares sociales. Dichos artículos pretenden aplicar justicia individual (equidad) a cada caso concreto en materia contractual. Con base en esta normatividad, la jurisprudencia alemana ha precisado el alcance de la cláusula “rebus sic stantibus” o teoría de la imprevisión, para amparar los derechos de la parte contratante que actuó de buena fe, quien por circunstancias sobrevinientes vio modificadas las bases del negocio jurídico.⁴²

En el Código Civil alemán de 1900 tuvo un desarrollo importante el postulado de la “buena fe exenta de culpa”, a través de normas que dieron lugar a la “teoría de los derechos aparentes”. Son tres las normas de este Código que expresan este tipo de buena fe: (i) el artículo 1006 que presume la propiedad del bien para quien detenta la posesión, (ii) artículo 891 que presume la existencia del derecho de un derecho real en cabeza de quien lo tiene registrado cabalmente en los libros de registro y (iii) el artículo 2365 que presume que el certificado de heredero se ajusta al orden jurídico. Las presunciones en comento no son susceptibles de prueba en contrario cuando el adquirente del derecho sea un tercero de buena fe.⁴³

Con todo, la buena fe en esos casos y en cualquiera que tenga la virtualidad de crear derechos, debe ser exenta de culpa, es decir, que el error no pueda ser atribuido a negligencia, falta de diligencia o impericia, porque en esos casos no tiene lugar la función creadora del principio.⁴⁴ La doctrina extranjera coincide en que el error común: a) debe ser generalizado, no universal pero sí de carácter colectivo, b) el error debe ser invencible, es decir, aquel que cometería todo hombre diligente.⁴⁵

Explicadas las ideas generales sobre el principio de “buena fe exenta de culpa” en la jurisprudencia y doctrina en general, conviene determinar el alcance de la noción en el arco fijado por la Ley 1448 de 2011 y las decisiones judiciales que se han dictado en desarrollo de dicha normatividad, tema que será objeto de estudio en los acápite siguientes:

⁴¹Ibíd., 198 p.

⁴² VALENCIA ZEA. Op. Cit. 218 p.

⁴³ Ibíd., 219 p.

⁴⁴ CAÑÓN RAMÍREZ. Op. Cit. 199 p.

⁴⁵ Ibíd., 201 p.



4. LA "BUENA FE EXENTA DE CULPA" EN EL MARCO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

4.1. Nociones en la jurisprudencia constitucional

La Corte Constitucional destaca en su jurisprudencia el papel rector de la buena fe, especialmente por su función integradora del orden jurídico y reguladora de las relaciones entre particulares y de estos con la administración pública⁴⁶

Coincide la Corte Constitucional con la doctrina mayoritaria, en relación con la noción de buena fe. Así las cosas, para esa Corporación dicho axioma consiste en obrar honesta y correctamente, es decir con lealtad y rectitud, parámetro de conducta que el ordenamiento exige de todas las personas para llevar a cabo sus actuaciones.⁴⁷

Igualmente, la Corte en reiteradas oportunidades ha recalcado que la buena fe simple consiste en la creencia subjetiva de obrar correctamente y la "buena fe exenta de culpa" exige además, actos objetivos para tener certeza de esa conducta honesta y honrada. Así lo aclaró cuando analizó el alcance del principio en el marco del proceso de extinción de dominio y por supuesto, en el de restitución de tierras, gobernado por la Ley 1448 de 2011.⁴⁸

Así las cosas, la Corte Constitucional comparte que la "buena fe exenta de culpa" o calificada tiene la virtualidad de crear y consolidar situaciones jurídicas que no existían, dada la doctrina del error común creador de derechos o "Error communis facit jus", yerro que debe ser invencible, como se ha dicho en líneas anteriores.⁴⁹

Ahora bien, la "buena fe exenta de culpa" o "calificada", ostenta características especiales, distintas a las expuestas hasta acá, en el marco fijado del proceso de restitución de tierras como pasa a explicarse.

Para la Corte Constitucional, la "buena fe exenta de culpa" en el arco del proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011 ostenta una naturaleza *sui generis*, en la medida en que constituye un elemento de política pública: "(...) es un elemento sustancial al diseño institucional de la justicia restitutiva, puesto que obedece a propósitos de indispensable consecución como la protección de los derechos fundamentales de las víctimas así como la lucha contra el despojo y el desmantelamiento de las estructuras ilegítimas que se articularon en el marco del conflicto armado para reproducirlo."⁵⁰

⁴⁶ Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-330 de 2016, 23 de junio de 2016 M.P. María Victoria Calle Correa. Exp D-11106

⁴⁷ *Ibíd.*

⁴⁸ *Ibíd.*

⁴⁹ *Ibíd.*

⁵⁰ Colombia, Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión. Sentencia T-315 de 2016, 20 de junio de (2016). M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez. Exp. T-5.316.863.



Para la Corte Constitucional, la “buena fe exenta de culpa” debe analizarse al momento “(...) en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución”⁵¹, es decir, el juez de la restitución debe analizar los elementos constitutivos de dicho principio en el momento en el que el opositor adquirió el derecho de propiedad o empezó a poseer el inmueble objeto de la solicitud.

La “buena fe exenta de culpa” se erige entonces como “(...) un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural.”⁵²

Ahora bien, la Corte Constitucional, en el marco de la restitución de tierras se aparta de la doctrina general, en relación con la naturaleza jurídica de la figura conocida como “buena fe exenta de culpa”. Recordemos que la teoría general y la jurisprudencia coinciden en que la buena fe reviste varias dimensiones, es decir, se ha definido como un concepto jurídico indeterminado, estándar jurídico, cláusula general y por supuesto como principio. Todos los autores analizados en capítulos precedentes coinciden en el carácter abierto de la buena fe, siendo imposible abarcar todos sus elementos *a priori*, por lo cual, son los jueces los encargados de fijar sus reglas concretas para su aplicación a cada caso concreto.

Con todo, la Corte Constitucional en el proceso de restitución de tierras le da un alcance distinto a la “buena fe exenta de culpa”; para la corporación esa figura constituye un “hecho a probar” por parte de los que se oponen a la solicitud. Entonces, la “buena fe exenta de culpa”, adquiere la noción de “hecho”, elemento fáctico que debe ser acreditado por quien alega un derecho sobre el inmueble objeto de la restitución.⁵³

La carga de la prueba en ese sentido es ordinaria no cualificada, la calificación se presenta en torno al hecho a probar (“buena fe exenta de culpa”) y la carga de la prueba es clásica: el que alega prueba (*onus probandi*).⁵⁴

Desde un punto de vista teórico, la Corte Constitucional efectuó un viraje inesperado y podría decirse desafortunado, en la medida en que la buena fe, ni simple ni exenta de culpa encuadra dentro de la categoría de hechos, por lo menos no desde un enfoque empírico.

⁵¹ Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-330 de 2016, 23 de junio de 2016 M.P. María Victoria Calle Correa. Exp D-11106

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*



Haciendo un esfuerzo por defender la tesis de la Corte y en aras de mantener una coherencia teórica (hasta acá guardada), se argumentaría que la buena fe, como elemento fáctico podría responder a la categoría doctrinal conocida como “hechos determinados valorativamente”. Esta clase de hechos tienen lugar en un ordenamiento jurídico, cuando las normas los determinan con una carga axiológica o valorativa sin precisar concretamente su contenido empírico. Sobre el particular afirma TARUFFO que: *“A menudo los hechos son definidos por normas que incluyen términos valorativos como ‘bueno’, ‘normal’, ‘razonable’, ‘justo’, etcétera. Estos términos suelen ser vagos, generales e imprecisos, del mismo modo que, por ejemplo, cuando se usan ‘cláusulas generales’ o ‘conceptos jurídicos indeterminados’.”*⁵⁵

Así las cosas, en estas circunstancias resulta complejo determinar cuáles son los hechos relevantes de la causa y como regla general esta operación requiere de juicios de valor. Con todo, TARUFFO reconoce que a pesar de su indeterminación, se puede acreditar una especie de “verdad” sobre esta clase de hechos. En efecto, todo hecho cargado valorativamente tiene una dimensión axiológica, pero también tiene una base empírica que permite hacer los juicios de valor respectivos. De esta manera, *“Por consiguiente primero se deben determinar cómo hechos ‘reales’, y su verdad empírica se debe establecer por medio de pruebas; luego pueden ser valorados y evaluados según el estándar axiológico apropiado.”*⁵⁶

Clasificar la “buena fe exenta de culpa” como elemento fáctico no soluciona las acusaciones de “incertidumbre” e “inseguridad” que se elevan contra dicha figura en el marco de la restitución de tierras, ni siquiera si acepta la teoría de los denominados “hechos cargados valorativamente”, porque persiste la duda sobre cuáles son los hechos empíricos concretos que los opositores deben acreditar para recibir la compensación que corresponde por mandato de la Ley 1448 de 2011.

La premisa mayor del silogismo judicial en restitución de tierras para resolver la oposición está constituida por un principio, un concepto jurídico indeterminado, o si se quiere un hecho cargado valorativamente, motivo por el cual, es necesario encontrar en las sentencias de los jueces reglas y subreglas concretas de aplicación del postulado “buena fe exenta de culpa”, en aras de brindar una certeza relativa sobre el tema objeto de estudio.

Lo anterior acredita que, como afirma GUASTINI, los principios no son suficientes para ofrecer soluciones específicas a situaciones concretas, habida cuenta que no tienen la suficiente especificidad para constituir la premisa mayor del silogismo judicial, motivo por el cual, es necesario, a partir del postulado general dado en la norma, deducir reglas

⁵⁵ TARUFFO, Michele. *La prueba*. Traducido por Laura Manríquez y Jordi Ferrer Beltrán. 1 Ed. Madrid: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y sociales S.A., 2008. 18 p.

⁵⁶ *Ibid.*, 19 p.



concretas de aplicación para construir la premisa mayor con cierto grado de seguridad jurídica.

Sobre el particular indica GUASTINI: *"Ahora bien, los principios – a causa de su contenido normativo – no son aptos para desarrollar el rol de premisa mayor del silogismo judicial. Ellos desarrollan un rol, más bien, en la justificación externa de la premisa mayor."*

Obviamente, ante una laguna, la premisa mayor del silogismo judicial no puede ser una norma expresa (si hubiese una norma expresa aplicable al supuesto de hecho concreto, no habría laguna): la premisa mayor del silogismo sólo puede ser una norma implícita. (...)"⁵⁷

Antes de analizar la aplicación que los jueces de tierras han hecho del principio de "buena fe exenta de culpa" o "error communis facit jus", conviene hacer una aclaración frente a la presunción de buena fe. En Colombia no existe una posición unánime sobre si existe una presunción general de la buena fe⁵⁸ o si por el contrario esta se presume solo en los casos taxativos previstos por el ordenamiento jurídico.

Las presunciones se definen como: *"La presunción es un juicio lógico del legislador o del juez, que consiste en tener como cierto o probable un hecho, partiendo de hechos debidamente probados."*⁵⁹ En algunos casos son iuris et de iure y en otros iuris tantum, dependiendo del grado de certeza que brinden y la posibilidad de que sean desvirtuadas.

La presunción de buena fe, es decir, que con los actos humanos va aparejada una "conciencia" de lealtad y rectitud, responde a una estrategia para aligerar la carga probatoria que gira en torno a esta categoría, incluso catalogada en algunos países como imposible.⁶⁰

La profesora NEME VILLARREAL considera que la presunción de buena fe hace alusión exclusivamente a la denominada buena fe subjetiva. En efecto, la buena fe puede ser subjetiva y objetiva. La primera se configura por la simple creencia de actuar conforme a la legalidad, por ignorar el perjuicio causado a otro o la lesión producida en contra del ordenamiento. Por el contrario, la buena fe objetiva requiere que se "actúe" conforme a

⁵⁷ GUASTINI, Op. Cit. 166-167 pp.

⁵⁸ La Corte Constitucional ha indicado en algunas oportunidades que la presunción contenida en el artículo 83 superior opera únicamente en relaciones entre el Estado y particulares. Al resolver otros casos ha indicado que sí existe una presunción de buena fe en relaciones particulares. Véase: Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-540 de 1995, 23 de noviembre de 1995. M.P. Jorge Arango Mejía. Exp. D-943; Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-068 de 1999, 10 de febrero de 1999. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Exp. D-2132 y D-2143.

⁵⁹ PARRA QUIJANO, Jairo. *Manual de Derecho Probatorio*. 10 Ed. Bogotá: Ediciones Librería del Procesal, 2002. 611 p.

⁶⁰ PARRA BENÍTEZ. Op. Cit. 79 p.



los dictados correctos, no es suficiente la creencia de corrección, se necesita la acción positiva que tienda a establecer con certeza si se está obrando honestamente.⁶¹

Así las cosas, la buena fe subjetiva (creencia de obrar correctamente) resulta casi imposible de probar, dada su naturaleza de hecho interno y propio de la conciencia del ser humano, motivo que ha llevado en términos generales a presumir su existencia.⁶² La distinción entre buena fe subjetiva y objetiva tiene una implicación probatoria importante, en la medida en que como regla general el cumplimiento de los deberes no se presume, motivo por el cual, los actos que demuestren ese actuar deben probarse conforme a las reglas generales, por el contrario, la presunción tiene sentido en tratándose de la buena fe subjetiva, dado que acreditar los hechos psicológicos, las creencias y demás elementos inherentes al fuero interno del ser humano resulta bastante dificultoso.⁶³

De esta manera, lo que se presume es la conciencia de haber actuado conforme a derecho, sin embargo, los actos objetivos que demuestren esa corrección u honradez sí deben ser probados. En efecto, la ley protege con la protección los estados psicológicos de las personas, pero estos se concretan en actos objetivos que a la luz de las pruebas obrantes en el proceso pueden dar lugar a desvirtuar ese hecho interno presumido.⁶⁴

Quizá el argumento más fuerte en contra de aceptar una presunción generalizada de buena fe que elimine la exigencia de cualquier medio probatorio para su acreditación, consiste en que, si las partes del proceso se encuentran en un plano de igualdad, presumirles la buena fe a las dos y eximirlos por completo de pruebas en relación con el cumplimiento de sus deberes haría nugatorias las reglas probatorias y en especial la de carga de la prueba, según la cual, le incumbe a las partes probar los supuestos de hecho cuyos efectos jurídicos persiguen, puesto que, ninguno de los extremos procesales tendría el interés de probar los hechos que constituyen su actuar correcto.⁶⁵

Ahora bien, la tendencia a aceptar una supuesta presunción de la buena fe como regla general, en todas las relaciones, proviene de la indebida interpretación del artículo 83 de la Constitución Política, el cual aplica sólo para relaciones entre particulares y el Estado.⁶⁶

Sobre el particular conviene anotar que en nuestro país existe una presunción general de buena fe sólo en tratándose de relaciones entre particulares y la administración, puesto que el artículo 83 limita el alcance de esa figura a ese margen. Bajo esos postulados, las normas legales que establecen presunciones en otras áreas son taxativas y de aplicación

⁶¹ NEME VILLARREAL, Martha. "La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio." Op. Cit. 68 p.

⁶² PARRA BENÍTEZ. Op. Cit. 79 p.

⁶³ NEME VILLARREAL, Martha. "La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio." Op. Cit. 69 p.

⁶⁴ *Ibíd.*, 86 p.

⁶⁵ *Ibíd.*, 85 p.

⁶⁶ PARRA BENÍTEZ, Op. Cit. 90 p.

concreta; el artículo 835 que presume la buena fe, tanto simple como exenta de culpa pero en el contexto mercantil, las normas sobre buena fe y posesión sólo aplican a esa figura.⁶⁷ Prueba de ello la constituye el hecho de que la Ley de restitución de tierras exige la prueba de la “buena fe exenta de culpa”, si existiese una presunción general esa norma carecería por completo de sentido.

4.2. Aplicación del principio en los procesos de restitución de tierras

En el desarrollo de la presente investigación, la búsqueda de sentencias emanadas de jueces de tierras estuvo marcada por un hecho dificultó la búsqueda de precedentes, dado que no existe un órgano de cierre que emita precedentes judiciales vinculantes a partir de los cuales se puedan construir reglas concretas de aplicación del principio de “buena fe exenta de culpa” en el marco de la restitución de tierras. La inexistencia de un órgano de cierre fue puesta de manifiesta por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, providencia en la que se hizo énfasis en la marcada responsabilidad de los jueces de tierras, dada la falta de ese órgano superior.

Así las cosas, la búsqueda de las reglas concretas de aplicación del principio se emprendió a partir de las sentencias dictadas por los jueces de tierras, sin que puedan catalogarse dichas providencias como precedentes judiciales, habida cuenta que ninguno de los despachos que las profirió funge como órganos de cierre de tan particular “jurisdicción” (si es que se puede acuñar ese término para referirse a esos funcionarios judiciales).

El semillero hizo dos tipos de búsqueda: (i) En primer lugar, a través de un examen sistemático se examinó la totalidad de sentencias emanadas de los jueces de tierras del Departamento de Cundinamarca, todas cargadas en la página de la Unidad de Restitución de Tierras (ii) En segundo lugar, se revisaron sentencias de los jueces de tierras a través de una búsqueda aleatoria.

En relación con la primera metodología, se encontraron los siguientes hallazgos: (i) Se revisaron en total 45 sentencias y 4 autos (49 en total) providencias expedidas por los jueces de tierras del Departamento de Cundinamarca, en los siguientes municipios así: La Palma (42 sentencias y autos) San Juan de Río Seco (2 sentencias) y Topaipí (1 sentencias).

(ii) En ninguna de los casos objeto de las sentencias analizadas se opusieron a la solicitud de restitución de tierras y en todas las providencias se amparó el “derecho fundamental” a la restitución de los reclamantes. Este hecho es de particular importancia, habida cuenta podría tomarse como un indicador de veracidad de la presunción general que el legislador previó en relación con la ausencia de legitimidad de los negocios efectuados con ocasión del conflicto. Es decir, la inexistencia de oposición en el Departamento de

⁶⁷ Ibid. 91-92 pp.

Cundinamarca podría ser factor indicador de la ilegitimidad y las irregularidades de los contratos celebrados en torno a los predios de esa región.

(iii) Igualmente, a partir de este dato se podría plantear que la oposición de “buena fe exenta de culpa” no representa el común denominador, sino una minoría si se quiera, aunque en Cundinamarca no existen casos que avalen ese carácter minoritario.

(iv) Así las cosas, como en ninguna de las sentencias se presentó opositor, no fue posible extraer reglas sobre la aplicación del principio de “buena fe exenta de culpa” en el marco de la restitución de tierras.

Dado el panorama antes explicado, se efectuó una búsqueda aleatoria de sentencias expedidas por jueces de tierras en los que se hubiese planteado oposición alegando “buena fe exenta de culpa”. Las sentencias halladas comparten tres aspectos a saber:

(i) Las providencias judiciales (sentencias y autos aclaratorios) emanadas por el Juez del Circuito especializado en restitución de tierras de Cundinamarca evidencian respeto por los conceptos clásicos de la buena fe y las distinciones con la “buena fe exenta de culpa”.

(ii) Las providencias analizadas resaltan el carácter constitucional de la restitución de tierras dentro de los postulados de la justicia transicional en los términos de la ley 1448 de 2011, es decir, dentro de las consideraciones de los jueces de tierras se resalta el carácter iusfundamental del derecho a la restitución de tierras en cabeza de las víctimas.

(iii) En todos los casos se parte de la “notoriedad” del conflicto armado y se comprobó la relación jurídica y social que existía entre el solicitante y el terreno objeto de la restitución.

Aclarado lo anterior, se presenta a continuación un análisis sucinto de las (3) sentencias halladas bajo la modalidad aleatoria de búsqueda, en aras de establecer el alcance de la “buena fe exenta de culpa” en casos puntuales de restitución de tierras y extraer conclusiones que permitan resolver el objeto de la investigación:

4.2.1. Primera sentencia: Colombia, Tribunal Superior del Distrito Judicial De Cúcuta, Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 20 de mayo de 2015. M.P. Julián Sosa Romero. Exp. 68001 31 21 001 2014 00055 01.

Resumen de los hechos relevantes.

Con ocasión de un contrato de compraventa celebrado en el año 1996, el señor Javier Vila se hizo con el dominio del inmueble “Estocolmo” ubicado en el municipio de Rionegro, Santander. Entre los años 1998 y 2000, el señor Vila, solicitante en el proceso de restitución, fue víctima de extorsiones efectuadas por grupos al margen de la Ley, quienes lo conminaron a pagarle una suma mensual en la modalidad de la conocida “vacuna”. A principios del año 2000, el grupo insurgente hurtó parte de su ganado, por

lo cual, Javier Vila, clandestinamente procedió a sacar su ganado de la finca con miras a evitar futuros hurtos de los semovientes. Por ese hecho fue declarado objetivo militar, motivo por el cual se vio en la obligación de abandonar la región y dejar a un vecino encargado de la administración del inmueble "Estocolmo".

En junio del 2000, al solicitante le fue entregada una nota que lo citaba a la finca para arreglar las cuentas pendientes con el grupo insurgente, por lo que, les prometió el pago de cinco millones de pesos que conseguiría con la venta de una "lonchería" que tenía en la ciudad de Bucaramanga. Ante tal situación, un socio del solicitante presentó denuncias ante las autoridades locales, motivo por el cual fue asesinado. Ante este desafortunado hecho y ante nuevas amenazas de los grupos armados, Javier Vila decidió abandonar por completo el predio y dejarlo bajo la administración de su vecino, de nombre Alcides, quien a la postre también dejó al garete el inmueble puesto que fue amedrentado por los violentos.

En ese contexto y ante nuevas amenazas (acaecidas desde 2001) apareció en escena un comprador del bien, el señor Franklin Rojas Machuca, quien le ofreció un precio irrisorio por el inmueble, pero dadas las condiciones de seguridad que afrontaba accedió a la venta, negocio que se perfeccionó mediante escritura pública del año 2006 con la madre del señor Rojas Machuca, es decir, la señora María Natividad Machuca de Rojas.

Argumentos de la oposición

Al proceso se presentó el señor Álvaro Ardila Mateus, a título de opositor de "buena fe exenta de culpa", habida cuenta que le compró el inmueble a la señora María Natividad Machuca de Rojas, sin que le fuera posible conocer la historia del anterior dueño y solicitante en el proceso de restitución de tierras, Javier Vila.

Sobre el particular adujo que el contexto de violencia se vivió entre los años 1998 y 2000, de acuerdo con estadísticas y datos de estudios sobre el conflicto, por su parte, el negocio jurídico mediante el cual le compró a la señora Machuca de Rojas fue ostensiblemente posterior (8 años después).

Igualmente, indicó que ante el contexto de violencia que vivió la región para esos años, solicitó un certificado de tradición y libertad para verificar si quienes le ofrecían el bien ostentaban el derecho de dominio. Igualmente, hizo averiguaciones ante la Fiscalía General de la Nación con el de determinar si los señores Franklin Rojas Machuca y María Natividad Machuca de Rojas eran requeridos por las autoridades por algún delito, pesquisas que no arrojaron resultados negativos en contra de esas personas. Ese misma tarea la llevó a cabo con el anterior dueño, el señor Javier Vila, con iguales resultados.

Cuando fue a visitar el inmueble preguntó a los habitantes del sector por las condiciones de orden público, quienes le tranquilizaron por cuanto le manifestaron que en la actualidad vivían con tranquilidad, es decir, la violencia había quedado atrás hacía años.

Por último, averiguó en el Incoder y en las autoridades de notariado si el inmueble estaba afectado por alguna medida de protección conforme a lo preceptuado en la Ley 387 de 1997 y encontró que para ese momento no existía registro alguno en ese sentido.

Decisión del Tribunal frente a la oposición

El Tribunal encontró probada la “buena fe exenta de culpa” del opositor, básicamente por las siguientes razones:

(i) El solicitante, ni su familia pusieron en conocimiento de las autoridades los hechos victimizantes, así como tampoco se estableció relación alguna entre aquel y el opositor, o condiciones de cercanía que permitieran a este conocer las circunstancias del desplazamiento forzado. (ii) El predio reclamado no estaba afectado por ninguna medida de protección de las que trata la Ley 387 de 1997. (iii) El opositor fue juicioso al desplegar actuaciones tendientes a establecer las condiciones de orden público de la región en donde se encontraba el predio objeto de la reclamación. En efecto, se probó en el expediente que el opositor preguntó a quienes le vendieron y a habitantes del sector por las condiciones de seguridad y sobre todo si allí se presentaban hechos violentos, frente a lo cual recibió respuestas de tranquilidad, en la medida en que las circunstancias de conflicto habían tenido lugar años atrás.

4.2.2. Segunda sentencia: Colombia, Tribunal Superior, Distrito Judicial de Antioquia, Sala Tercera Civil Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 28 de Julio de 2015. M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta. Exp. 13244-31-21-002-2013-00102.

Resumen de los hechos relevantes

En 1984 José Francisco Jiménez Pallares adquirió el predio denominado *El esfuerzo* ubicado en la vereda “el chorro” en el municipio de El Carmen de Bolívar. En el año 2000 un grupo de campesinos fueron asesinados por grupos insurgentes, en la vereda *Hato nuevo* cerca de la vivienda del solicitante; razón por la cual él y su familia se desplazaron hacia la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar.

En el año 2008 el solicitante por temor a volver al predio decidió venderlo a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. Dadas las condiciones de orden público en la zona, el 3 de Octubre de 2008, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar, declaró la zona baja del Carmen de Bolívar en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado como forma preventiva por los actos

de violencia y las ventas masivas de predios, entre ellos el del solicitante.⁶⁸ Sin embargo, sin motivación alguna la Oficina de registro de instrumentos públicos omitió hacer la respectiva anotación en el inmueble del solicitante, posibilitando así la realización del negocio con la mentada empresa AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR.

Argumentos de la oposición

Por medio de su representante legal la sociedad opositora AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. formuló dos excepciones a las pretensiones del solicitante:

(i) “Buena fe exenta de culpa”: Argumentó que el contrato de compraventa se realizó con respeto por todos los requisitos legales, es decir, libre de vicios o errores,. Aunado a ello, manifestó que el representante legal obró con debida diligencia y cuidado toda vez que en su momento contrató a profesionales del derecho que realizaron los respectivos estudios de títulos, con el objeto de comprobar la propiedad del predio. El esfuerzo. Concluyó que él representante legal de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A siempre actuó con pulcritud en sus actos.

(ii) Falta de la calidad de víctima del solicitante por ausencia de despojo o desplazamiento en el momento de la celebración del contrato de compraventa, el opositor argumentó que el desplazamiento del solicitante ocurrió en el año 2000 y la compraventa del inmueble se efectuó en 2008, transcurrieron 8 años después de los hechos violentos, por lo tanto sobre el acto jurídico no puede recaer las presunciones contenidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Decisión del Tribunal frente a la oposición

El Tribunal negó las excepciones propuestas por la empresa opositora, con base en las siguientes consideraciones:

(i) La “buena fe exenta de culpa” debe ser probada con grado de certeza, lo cual no sucedió en el caso concreto. En efecto el opositor pero omitió el contexto social de conflicto armado y en especial la motivación del solicitante para vender su predio, por lo cual se configuró un vicio del negocio. La compraventa no cumplió con los requisitos especiales de validez, puesto que, si no hubiesen presentado los actos violentos en el municipio, el negocio jurídico no se habría celebrado.

(ii) El Tribunal determinó que, la buena fe calificada no puede probarse por medio de la “ignorancia” de las condiciones que rodearon el negocio jurídico, en primera medida porque este principio se configura actuando con una cautela especial (en el marco de la

⁶⁸ El efecto inmediato de la declaración de *inminencia de riesgo de desplazamiento forzado* fue la imposibilidad de ceder los derechos reales de los inmuebles en la zona, ya sea por actos privados como por actos administrativos, la medida se materializó por medio de la anotación especial en el certificado de tradición y libertad.

ley 1448 de 2011 respecto al contexto social en que se encuentra vinculado el inmueble). En segundo lugar, el conflicto armado colombiano se produjo en todo el territorio nacional y por varias décadas, igual que el desplazamiento forzado, por lo cual, los hechos victimizantes adquieren la calidad de hechos notorios y de público conocimiento, máxime cuando en las noticias se oían datos sobre las jornadas de violencia vividas en esa región.

(iii) Como elemento importante de la valoración, el Tribunal encontró que la empresa opositora adquirió más de un centenar predios en la zona por solicitud de los dueños de los mismos. En ese sentido, el fallador adujo que debió llamarle la atención la cantidad de personas que acudieron a él para venderle los inmuebles, tal como fue el caso del solicitante, habida cuenta que ese era un hecho indicador del contexto de violencia sufrido en la región.

Igualmente, debió llamarle la atención a la empresa que el predio estuviese abandonado por su dueño hacía más de ocho años, hecho igualmente indicativo del contexto beligerante del municipio.

(iv) Para el fallador no es suficiente que la empresa opositora hubiese contratado abogados para hacer estudios de títulos, toda vez que el examen de esos documentos no era suficiente para establecer si en la región se vivía un contexto generalizado de violencia que estuviese motivando la venta de los inmuebles por parte de los habitantes del sector, máxime cuando los profesionales del derecho se limitan a hacer análisis de documentos que en nada permiten esclarecer los elementos sociales de los negocios.

(v) Para el Tribunal es destacable que se haya dejado sin efectos temporalmente la anotación del certificado de tradición y libertad del inmueble que contenía la medida cautelar impuesta por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar en el año 2008. La omisión de la oficina de registro frente al cumplimiento de la medida cautelar resulta inexplicable y deviene en un indicio más de las actuaciones desleales que desplegó la empresa opositora para perfeccionar el negocio sobre el predio.

4.2.3. Tercera sentencia: Colombia, Tribunal Superior, Distrito Judicial de Cúcuta, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 24 de marzo de 2017. M.P. Amanda Janneth Sánchez Tocora. Exp. 68081-31-21-001-2015-00162-00.

Resumen de los hechos relevantes

El solicitante, Rodolfo Díaz, hacia 1991 fungió como coordinador de la parroquia en el municipio de San Alberto (Cesar) y se convirtió en líder de la vereda de Buenavista de ese Departamento. En 1995, fue gestor del proyecto de vivienda "Urbanización brisas del

Cesar”, cuya misión consistía en entregar inmuebles (vivienda) a personas en modalidad de compraventa a cambio de aportes en dinero y trabajo.

En septiembre de 1995 fue obligado a abandonar la región, dado que el 19 de ese mes fue asesinado su hermano por grupos insurgentes días después de que se produjeran amenazas en donde advertían que se iban a producir jornadas de limpieza social.

En el funeral de su hermano, Rodolfo Díaz fue abordado por Adolfo Solano, habitante de San Alberto (Cesar) quien mostró interés en el inmueble objeto de la restitución y con quien efectuó un contrato de compraventa de la casa que le iban a entregar del proyecto “Urbanización brisas del Cesar”, como quiera que no era factible volver a reclamar dicho inmueble por las condiciones de violencia y las amenazas que lo hicieron abandonar la región.

En el contrato celebrado con Adolfo Solano se estipuló que éste le pagaría a Rodolfo Díaz una suma de dinero periódica que amortizaría el precio del inmueble, monto que serviría para cubrir gastos de manutención de su familia, compromiso que el comprador no cumplió.

Argumentos de la oposición

El señor Adolfo Solano se opuso a la solicitud de restitución de tierras aduciendo que Rodolfo Díaz le vendió los derechos que le correspondían sobre el inmueble objeto del proceso. El opositor manifestó que no estaba obligado a indagar sobre los antecedentes del conflicto armado que azotó la zona, ni a establecer si ese contexto podría producir un vicio del consentimiento del vendedor, máxime cuando el señor Díaz Ariza no le dio a conocer las razones por las cuales abandonó el predio objeto del negocio jurídico. Adujo que el Tribunal debía tener en cuenta la mínima formación académica de los intervinientes del negocio.

Decisión del Tribunal frente a la oposición

El Tribunal no encontró probada la buena fe exenta cualificada del opositor por las siguientes razones:

(i) Adolfo Solano, en el proceso confesó que conocía las razones por las cuales Rodolfo Díaz abandonó la región, es decir, la muerte de su hermano y el contexto generalizado de violencia que azotó el municipio, situaciones fáciles de prever toda vez por constituir un hecho notorio. (ii) Existía una “abultada cercanía temporal” entre la ocurrencia de los hechos victimizantes (septiembre de 1995) y la adquisición del predio (noviembre de 1995), hecho que indica el cabal conocimiento que Solano tenía de la situación de la víctima y la relación del inmueble con el conflicto. (iii) Por último, el Tribunal encontró que el único móvil de Rodolfo Díaz para enajenar el inmueble fue la imposibilidad de

asentarse de nuevo en él con ocasión de los hechos victimizantes. Aunado a ello, el precio de la venta no le fue cancelado.

A partir de las sentencias analizadas pueden plantearse las siguientes reglas:

(i) El conflicto armado y las circunstancias victimizantes son en todos los casos hechos notorios, por lo cual, la sola negación de su conocimiento no son suficientes para demostrar la "buena fe exenta de culpa".

(ii) En todos los casos, los negocios realizados directamente con las víctimas estaban viciados por las presunciones de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, es decir, por las circunstancias de orden público del sector en donde se ubicaban los inmuebles. El único opositor declarado de "buena fe cualificada" celebró la compraventa con quien le había comprado a la víctima del conflicto armado, es decir, con persona distinta de la víctima y en condiciones que no le permitieron conocer las circunstancias del despojado.

(iii) En el único caso en el que fue declarada la "buena fe exenta de culpa", se demostró (a través de los medios de prueba normalmente aceptados) que el opositor indagó por las condiciones de orden público del sector y por el pasado judicial de los vendedores, actuación que desplegaría cualquier persona diligente que fuera a comprar un inmueble en las inmediaciones de una región de que es la suya, a unas personas desconocidas.

(iv) El tiempo ocurrido entre el despojo o el desplazamiento y el negocio jurídico puede ser determinante a la hora de establecer si existió buena fe calificada. Con todo, en el caso de la empresa AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. no fue un hecho a tener en cuenta, toda vez que las víctimas del despojo seguían sufriendo los efectos y vejámenes del desplazamiento. Por el contrario, en el caso del señor Álvaro Ardila Mateus (opositor declarado de "buena fe exenta de culpa"), el tiempo fue un hecho determinante, toda vez que durante ese lapso (8 años) había cesado la violencia en el sector donde se ubicaba el inmueble.

Así las cosas, los jueces de tierras, exigen a los opositores que demuestren el cumplimiento de determinadas actividades propias de una persona diligente que en el marco del conflicto adquiriera un derecho. En efecto, un hombre diligente no adquiriría predios en sectores afectados por el conflicto, salvo que mediara un error invencible, tal y como sucedió en el caso de Álvaro Ardila Mateus, quien por las circunstancias del caso no estuvo en condiciones de conocer los antecedentes del inmueble, vinculados a la violencia y violación en derechos humanos.

Ahora bien, estas conclusiones pueden catalogarse de "parciales", habida cuenta que la tarea de analizar la totalidad de sentencias de los jueces de tierras es una tarea prácticamente imposible de emprender y concluir en un lapso razonable, por lo cual, surge la alerta en torno a la inexistencia de precedentes judiciales que permitan aplicar

reglas a casos análogos, dada la falta de un órgano de cierre con la capacidad jurídica para dictar decisiones con vocación de ser vinculantes, en aras de dotar de mayor seguridad jurídica al trámite previsto en la Ley 1448 de 2011.

CONCLUSIONES

1. Las categorías “buena fe” y “buena fe exenta de culpa” han sido definidas por la doctrina y la jurisprudencia desde distintas perspectivas, algunos las tienen por cláusulas generales, otros como “conceptos jurídicos indeterminados”, otros como estándares y de conducta y de una manera mayoritaria se acepta la naturaleza de principio de dichos postulados.

2. La “buena fe simple” y la “buena fe exenta de culpa” comparten un punto en común, los dos conceptos parten de la probidad, rectitud y honestidad que debe permear las actuaciones de los hombres en sociedad. Las diferencias entre las dos categorías están dadas por su contenido y efectos. La buena fe simple ostenta una dimensión exclusivamente subjetiva, en tanto hace referencia al estado psicológico del hombre, es decir, la conciencia de actuar correctamente, sin fraude y con respeto por la moral y los usos sociales. La buena fe calificada, además de esa dimensión subjetiva, exige “certeza” o “seguridad” de adquirir un derecho legítimo a la luz del ordenamiento y las buenas costumbres, por lo cual, implica para el adquirente la demostración de las actuaciones que desplegó para cumplir con ese estándar de debida diligencia.

En cuanto a los efectos, puede decirse que la buena fe simple no crea derechos para quien por error adquirió un derecho aparente o irreal, por ejemplo, es el caso del comprador tratándose de venta de cosa ajena, sin embargo, el ordenamiento reduce las consecuencias desfavorables para quien actuó con ese tipo de buena fe, v.bgr., exonera al poseedor de “fides bona” de pagar los frutos que percibió de la cosa al reivindicante de la misma.

Por el contrario, la “buena fe exenta de culpa” tiene la capacidad de crear derechos a partir de situaciones irreales o aparentes, dada la ocurrencia de un error invencible por parte de quien adquirió un derecho a quien no lo detentaba. Sólo un error común e invencible puede producir tales efectos jurídicos creadores, dada la máxima romana “error communis facit jus”. Para que se produzca este resultado jurídico no es suficiente la “conciencia” de haber adquirido un derecho real (plano subjetivo), se requiere además demostrar que se obró con diligencia para tener “certeza” de las condiciones que rodearon la transacción.

3. En el marco del proceso de restitución de tierras, el opositor debe demostrar que actuó con “buena fe exenta de culpa”. Este concepto, como estándar de prueba en el proceso de restitución de tierras recibe quejas constantes acerca de su contenido indeterminado y de la inseguridad jurídica que de contera genera esa falta de precisión.



4. La Corte Constitucional en reciente jurisprudencia indicó que la “buena fe exenta de culpa” es el hecho que debe probar el opositor, es decir, equiparó dicho concepto a un elemento de carácter fáctico, con lo cual, desnaturalizó las acepciones que la doctrina y jurisprudencia, nacional e internacional, habían construido alrededor de dicha categoría, que como se dijo, la identificaban con estándares de conducta, cláusulas generales, conceptos indeterminados y por excelencia le otorgaban el carácter de principio fundante del orden jurídico.

5. En un esfuerzo teórico por avalar la posición de la Corte Constitucional, podría decirse que la “buena fe” (simple o calificada) como hecho, responde a la categoría creada por la doctrina conocida como “hechos cargados valorativamente”, posición que no soluciona del todo las “quejas” sobre la incertidumbre que crea dicho postulado al ser tenido como estándar de prueba en el proceso de restitución de tierras.

5. En Colombia existe una presunción general de la buena fe en tratándose de relaciones entre particulares y el Estado, por mandato expreso del artículo 83 de la Constitución Política, pero no sucede lo mismo en el ámbito de las relaciones privadas. Coincide la doctrina en que las presunciones de la buena fe en las relaciones privadas son legales y taxativas, es decir, solo permean los asuntos específicos definidos en las leyes. Prueba palmaria de la corrección de tal posición consiste en que la Ley 1448 de 2011 no presume la “buena fe exenta de culpa”, por lo cual, es carga de los opositores del proceso de tierras probarla conforme a los medios de prueba ordinarios establecidos en nuestra legislación.

6. Las reglas concretas de aplicación del principio de “buena fe cualificada” (error communis facit jus) en los procesos de restitución de tierras, son creadas por los jueces de tierras a partir de los parámetros doctrinales, jurisprudenciales y constitucionales existentes sobre la materia, por lo cual, se hace necesario (como se hizo en este estudio) acercarse a las decisiones de esos togados, en aras de extraer reglas abstractas de aplicación análoga en casos similares.

7. Del universo de sentencias de tierras consultadas, tan solo una minoría muy reducida hace un tratamiento del principio de “buena fe exenta de culpa”, habida cuenta que en un gran número de casos no se presenta opositor alguno en el proceso de restitución, hecho que podría indicar lo acertada de las razones que tuvo el legislador para diseñar este mecanismo procesal y en especial, para presumir que los negocios jurídicos celebrados en el marco del conflicto carecían de legitimidad.

8. De las sentencias revisadas que hacen referencia al principio de “buena fe exenta de culpa” pueden extraerse las siguientes reglas:



- Cuando existen negocios jurídicos realizados directamente con las víctimas del despojo o desplazamiento no es posible desvirtuar la presunción de nulidad o inexistencia del contrato, toda vez que las circunstancias mismas de la víctima y la condición de hecho notorio que se le ha dado al conflicto dificultan la prueba en contrario de la ilegitimidad de dichas transacciones.

- Sólo los negocios jurídicos celebrados con terceros que hayan comprado previamente los bienes a las víctimas, tienen la virtualidad de mantenerse incólumes sin que pesen en ese caso las presunciones de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, siempre y cuando se demuestre que el adquirente del derecho indagó sobre las condiciones de orden público de la región o sector en donde se encontraban ubicados los bienes objeto de dichos contratos.

- El opositor no puede alegar desconocimiento de las circunstancias victimizantes, toda vez que el conflicto armado es un hecho notorio, de público conocimiento.

9. Al margen de que se comparta la forma en la que los jueces de tierra (de las sentencias consultadas) han decidido los casos que les correspondían, se hace un llamado sobre la inexistencia de un órgano de cierre que cree precedentes judiciales vinculantes (aplicables a casos análogos) en donde se plasmen las reglas concretas de aplicación del principio de "buena fe exenta de culpa" en el marco de la restitución de tierras.

BIBLIOGRAFÍA

CAÑÓN RAMÍREZ, Pedro Alejo. *Derecho Civil Parte General y Personas*. 2 Ed. Bogotá: ABC, 2005.

Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Libro LCCCVIII No.2198, 222-243 pp.

Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-540 de 1995, 23 de noviembre de 1995. M.P. Jorge Arango Mejía. Exp. D-943.

Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-068 de 1999, 10 de febrero de 1999. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Exp. D-2132 y D-2143.

Colombia, Corte Constitucional, Sala plena. Sentencia C-330 de 2016, 23 de junio de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa. Exp D-11106.

Colombia, Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión. Sentencia T-315 de 2016, 20 de junio de (2016). M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez. Exp. T-5.316.863.



Colombia, Tribunal Superior del Distrito Judicial De Cúcuta, Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 20 de mayo de 2015. M.P. Julián Sosa Romero. Exp. 68001 31 21 001 2014 00055 01.

Colombia, Tribunal Superior, Distrito Judicial de Antioquia, Sala Tercera Civil Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 28 de Julio de 2015. M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta. Exp. 13244-31-21-002-2013-00102.

Colombia, Tribunal Superior, Distrito Judicial de Cúcuta, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia del 24 de marzo de 2017. M.P. Amanda Janneth Sánchez Tocora. Exp. 68081-31-21-001-2015-00162-00.

GUASTINI, Ricardo. Distinguiendo, *Estudios de teoría y metateoría jurídica*. 1 Ed. Barcelona: Gedisa, 1999.

NEME VILLARREAL, Martha. *La buena fe en el derecho romano, Extensión del deber de actuar a buena fe en materia contractual*. 1 Ed. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2010.

NEME VILLARREAL, Martha. "La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio." En: *Revista de Derecho Privado*. No. 18, 2010. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

PARRA BENÍTEZ, Jorge. *Estudio sobre la BUENA FE*. 1 Ed. Medellín: LIBRERÍA JURIDICA SANCHEZ R. LTDA, 2011.

TARUFFO, Michele. *La prueba*. Traducido por Laura Manríquez y Jordi Ferrer Beltrán. 1 Ed. Madrid: MARCIAL PONS, EDICIONES JURÍDICAS Y SOCIALES S.A., 2008.

PARRA QUIJANO, Jairo. *Manual de Derecho Probatorio*. 10 Ed. Bogotá: EDICIONES LIBRERÍA DEL PROCESIONAL, 2002.

VALENCIA ZEA, Arturo. *DERECHO CIVIL, Tomo I Parte general y personas*. 4 Ed. Bogotá: Editorial TEMIS, 1966.

VARGAS LLERAS, German, RESTREPO SALAZAR, Juan Camilo. "Exposición de motivos de la ley 1448 de 2011". http://wsp.presidencia.gov.co/Prensa/2010/Septiembre/Documents/20100907_MotivosTierras.pdf. Fecha de consulta: 23 de junio de 2017.