



SENTENCIA No. 001

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Cartagena, treinta y uno de octubre de 2017

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Susana Oliveros Fonseca
Demandado/Oposición/Accionado: Juan Francisco Galvis Villareal y Jaime Saavedra
Predio: La Ceiba, vereda La Mata de Palma, Corregimiento del Salao, municipio de Chimichagua, Departamento del Cesar.
Magistrada ponente: Adriana Ayala Pulgarín
Acta No. 001

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, que formuló la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira en nombre de Susana Oliveros Fonseca y donde fungen como opositores Juan Francisco Galvis Villareal y Jaime Saavedra.

III.- ANTECEDENTES

La Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira, presentó solicitud de restitución a favor de Susana Oliveros Fonseca, con sustento en los siguientes hechos:

Que hace más de catorce años la solicitante sostuvo una relación marital de hecho con el señor Ángel María Caviedes Tovar (fallecido), en virtud de dicha relación nacieron James, Yarima, Yamile, Ángel Alberto y Marcos Aurelio Caviedes Oliveros.

Que en vigencia de la unión marital de hecho, Ángel María Caviedes en compañía del señor Juan Francisco Galvis adquirieron el predio denominado "El Guadual" antes llamado la Ceiba, mediante Escritura Pública No. 1093 del 22 de julio de 1992, de la Notaría Octava de Bucaramanga, que aparece inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-276.

Que la actora y su familia ingresaron al predio, donde se dedicaron a la siembra de yuca, plátano, maíz, ahuyama y patilla, así mismo se dedicaron a la ganadería y la cría de aves de corral.



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Que los referidos señores Caviedes y Galvis vendieron 1/3 parte del predio al señor Jorge Humberto Peláez de la Rocha mediante Escritura Pública No. 064 de 10 de marzo de 1994, de la Notaría Única de Chimichagua, como consta en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-276.

Que el 19 de marzo de 1996 como a las 5:30 a.m., el señor Ángel María Caviedes se dirigía del predio hacia la carretera principal en una mula llevando leche, y en el camino se encontró un grupo paramilitar, un vecino que transitaba por allí en esos momentos se percató de dicho encuentro, mientras seguía su camino escuchó unos disparos y al instante pasaron unos paramilitares en una camioneta 350 y uno de ellos llevaba un revolver en la mano y decía "vamos que ya está listo", al acercarse encontró el cadáver del señor Caviedes, por lo que le avisó a la aquí actora quien se trasladó al sitio de los hechos donde encontró a su compañero permanente, con las manos amarradas y boca abajo.

Que luego de darle cristiana sepultura a su compañero, dejó abandonada la parcela máxime que se encontraba con siete meses de gestación, luego de dar a luz a su hijo y al transcurrir un mes, intentó regresar al predio, pero el otro propietario y socio a la vez de su marido, le dijo que los paramilitares aun frecuentaban la zona, razón por la cual tomó la decisión de no volver más y dejar abandonada la parcela.

Que en el año 1998 debido a que aún persistía la presencia paramilitar en la zona y teniendo en cuenta que allí habían asesinado a su marido, se vio en la tediosa situación de vender su cuota para del predio al señor Jaime Saavedra, quien era amigo del señor Galvis Villareal, quien a la vez era el otro propietario y socio de su marido.

Que la petente en su afán de desprenderse totalmente del predio donde habían asesinado a su marido, de manera casi que obligada se llevó en irregular forma la sucesión del mismo, la que se materializó mediante Escritura Pública No. 005 del 15 de enero de 2001 de la Notaría única de Chimichagua, por lo que el traspaso se realizó mediante escritura No. 190 del 10 de septiembre de 2001 de la Notaría Única de Curumani.

Mediante Resolución No. RE 1994 del 8 de junio de 2016 el Director Territorial Cesar – Guajira de la Unidad resolvió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los señores Susana Oliveros Fonseca y Ángel María Caviedes (Q.E.P.D), y su núcleo familiar, en calidad de propietarios del predio rural "El Guadual", antes llamado la Ceiba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 192-276, recae una afectación de hidrocarburos.



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Con sustento en los hechos atrás referidos, se solicitan se declaren las siguientes pretensiones, que se resumen de manera compendiada de la siguiente forma:

PRIMERA. Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el sentido de restituirles el derecho a la propiedad como medida de reparación integral a la solicitante Susana Olivero Fonseca.

SEGUNDA. Reconocer la calidad de herederos a JAMES, YARIMA, YAMILE, ANGEL ALBERTO y MARCOS AURELIO CAVIEDES OLIVEROS, teniendo en cuenta su condición de hijos determinados del señor Ángel María Caviedes. Adjudíquense los derechos herenciales que les correspondan con respecto a la porción hereditaria de la cuota correspondiente del predio "El Guadual" antes denominado "La Ceiba".

TERCERA. Declarar probada la presunción legal consagrada en los literales a) y e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio privado verbal y/o escrito por medio de la cual SUSANA OLIVEROS FONSECA vendió la "posesión" del inmueble objeto de restitución, al señor Jaime Saavedra realizada en el año 1998, así como también en la celebración de las Escrituras Públicas No. 005 del 15 de enero de 2001 de la Notaría Única de Chiriguaná y No. 190 del 10 de septiembre de 2001 de la Notaría Única de Curumani.

CUARTA. Declárese la inexistencia del negocio privado verbal y/o escrito por medio del cual Susana Olivero vendió la "posesión" del inmueble objeto de restitución, al señor Jaime Saavedra realizada en el año 1998, así como también la inexistencia de las Escrituras Públicas No. 005 del 15 de enero de 2001 de la Notaría Única de Chiriguaná y No. 190 del 10 de septiembre de 2001 de la Notaría Única de Curumani.

QUINTO. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Chimichagua la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula No. 192-276, así como la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono.



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Igualmente solicita de manera complementaria la inclusión en los programas de proyectos productivos y de economía campesina que son manejados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y al Sena.

Mediante proveído de 28 de julio de 2016 el Juez primero civil del circuito especializado en restitución de tierras de Valledupar admitió la solicitud de restitución de tierras y formalización de tierras y dispuso oficiar en la forma dispuesta en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Dentro de la oportunidad legal Juan Francisco Galvis Villareal y Jaime Saavedra se opusieron a la solicitud con sustento en que Jaime Saavedra adquirió de buena fe y bajo los valores de la zona al momento de la compra, que ha realizado inversiones al inmueble y si bien no se opone a que se compense a la señora Susana Oliveros o a los sucesores de Ángel María Caviedes no debe realizarse "mediante la restitución del predio, ya que afectaría y violaría los derechos" del opositor.

Igualmente se surtió el emplazamiento de Yarima Caviedes Oliveros y Marcos Aurelio Caviedes Oliveros, así como de los herederos indeterminados de Ángel María Caviedes Oliveros, designándose oportunamente curador *ad litem*.

Practicadas las pruebas que estimo pertinentes el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras mediante proveído de 5 de junio de 2017 remitió el proceso a la Sala Especializada de Restitución de tierras, la que avoco conocimiento mediante proveído de 8 de agosto de 2017.

Con ocasión a la expedición de los acuerdos PCSJA17-10671 del Consejo Superior de la Judicatura y CSJBOA17-607 del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar el presente expediente se remitió a este despacho transitorio para la emisión de la decisión de fondo que en derecho corresponda.

IV.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte la existencia de causales de nulidad que invaliden lo actuado.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 establece que las acciones de reparación de los despojados es la restitución jurídica y material del inmueble despojado, siendo supuestos para la prosperidad de esta acción que el actor sea víctima del conflicto armado con posterioridad al 1 de enero de 1985;



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

que sea propietario, poseedor u ocupante de un bien inmueble y que con ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo (art. 74 ejusdem).

Igualmente recuérdese que la acción en comento tiene como requisito de procedibilidad la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas, conforme lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448. En el caso en estudio se encuentra acreditado mediante constancia No. CE00730 de 21 de junio de 2016 en la que se indica que la señora Susana Oliveros Fonseca *“se encuentra incluida en dicho registro como reclamante del predio (...) La ceiba”* (fl. 62 y s.s.).

En lo que corresponde a la identidad del bien que es objeto del proceso se advierte que se solicita la restitución de 1/3 parte del predio “El Guadual”, antes denominado “La Ceiba”.

En la demanda se indica como área georreferenciada 112 has 1355 m²; en el certificado de tradición en el ítem cabida y linderos se deja constancia que los predios unidos tienen extensiones superficiarias de 54 hectáreas y 68 hectáreas 500 m² que da 122 hectáreas 500 m².

Si bien se observa diferencia en las extensiones no es menos cierto que en el informe técnico de georreferenciación del predio en campo (fl. 283) se deja constancia que *“las diferencias de áreas están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con que cuenta la unidad (equipos con precisión al metro, de una frecuencia”*.

Por lo que la Sala estima que es más precisa el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la georreferenciación, esto es, 112 ha 1355 m² como extensión total y el área reclamada que es 40,8333 hectáreas.

Debiendo pasar a estudiar si Susana Oliveros Fonseca es víctima del conflicto armado. En los hechos de la demanda se indica que el motivo de abandono del predio fue el asesinato de su compañero permanente Ángel María Caviedes el 19 de marzo de 1996 por los paramilitares.

Sea lo primero precisar que víctima es toda persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico en su vida, integridad personal o sus bienes, como consecuencia o con ocasión al conflicto armado interno.

El deceso se encuentra acreditado con el registro de defunción de Ángel María Caviedes Tovar (fl. 23), así mismo la causa violenta está probada con el Informe Pericial de Identificación en el que se



SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

indica "lesiones por proyectil de arma de fuego en cráneo que explican la muerte" (fl. 413) y se agrega posteriormente que "se observó lesiones por proyectil de arma de fuego en cráneo, por lo menos cuatro orificios de entrada ubicados uno en el lado izquierdo y superior de la cabeza y los otros tres en el lado derecho de la cabeza" (fl. 417).

La causa del asesinato no se determinó por la Fiscalía General de la Nación, entidad que se inhibió de proferir resolución de apertura de instrucción habida cuenta que "*no hay persona individualizadas e identificadas, como tampoco se tiene conocimiento que algunos de los cabecillas de los grupos ilegales armados al margen de la ley se hubiesen atribuido dichos hechos*" (fl. 449).

No obstante lo anterior, no se puede dejar de lado que la Unidad de Restitución de Tierras en el registro de tierras despojados dejó constancia que "El periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio fue: 1989 a 2006" (fl. 63), y que del CD allegado contentivo de la Resolución de microzona REM 0011 y REM 0012 de 2015, dan cuenta de la presencia paramilitar en el departamento del Cesar desde 1985 y específicamente en la zona de Chimichagua, al precisar que:

*"Según el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario –DIH han existido diversas estructuras que han operado desde finales de los ochenta, entre las que se encuentra la de los hermanos Prada de quienes se ha venido hablando en el anterior apartado; de alias "Chepe" y las autodefensas que se asentaron en terrenos de la hacienda Bella Cruz desde donde actuaban en Pelaya, La Gloria, Tamalameque y desde donde se fueron expandiendo hacia los municipios aledaños, como Chimichagua"*¹.

En el mismo informe más adelante se indica que:

*"En 1996, según información de la Fiscalía entran al Cesar las Autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá –ACCU- al mando de Carlos Castaño Gil como comandante máximo y como segundo Salvatore Mancuso, de esta forma llegan 12 hombres de este grupo al mando de alias "Baltazar" al departamento del Cesar, más adelante se adhiere alias "el negro medina"*².

¹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario –DIH- (2000) Panorama actual del Magdalena Medio. Capítulo I. Recuperado en: http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/magdalena_medio/intro.htm

² Fiscalía General de la Nación. Documento en Power Point Estructuras Bloque Norte, diapositivas 01 a 51. Documento facilitado a la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Cesar – Guajira.



SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Respecto de la importancia estratégica de la zona para que fuera tomada por los paramilitares se indica que:

“Chimichagua al estar dividida por la Ciénaga de Zapatosa se convierte en un corredor de movilidad por el cual los actores armados pudieron movilizarse fácilmente por los municipios limítrofes como son Curumaní, Tamalameque, Chiriguana y el Banco, principalmente. Lo anterior muestra dos cosas Chimichagua como un corredor del frente Resistencia Motilona que lo ayuda a movilizarse rápidamente entre municipios y segundo, que comprender el conflicto en Chimichagua hace necesario ver el conflicto a manera de micro región”

Igualmente se recepcionó el testimonio de Epifanio Royero Martínez quien atestiguó que la comunidad no sabía que pasó para que mataran al señor Caviedes, pero que para dicha época operaban en la zona grupos paramilitares y que para 1996 mataron a dos personas en Saloa, y que no era fácil distinguir quienes eran paramilitares porque vestían de civil.

Por lo que si bien no existe una prueba directa que de cuenta que efectivamente el homicidio del señor Caviedes fue ejecutado por los paramilitares, no es menos cierto que en este tipo de materia son aplicables los estándares probatorios, dentro de los cuales se encuentra *res ipsa loquitur*, que significa los hechos hablan por si mismos, que implica que no habiéndose acreditado la existencia de otra causa probable del homicidio del señor Caviedes estilo ejecución deberá entenderse que fue realizado por los paramilitares existentes en la zona para dicha época.

Por lo que fuerza concluir que la señora Susana Oliveros Fonseca fue víctima del conflicto armado dado el homicidio de su compañero permanente por los paramilitares.

A lo que cabe agregar que lo ocurrido a la señora Susana Oliveros y a su núcleo familiar, encaja dentro de la noción de desplazamiento forzado, que para los efectos de la Ley 1448 de 2011, se establece en el parágrafo 2° del artículo 60, en cuanto señala que se entenderá que es víctima de este flagelo “(...) *toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley*”.

El desplazamiento forzado, es reconocido no solo en la jurisprudencia de la Corte Constitucional³, sino también en la Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención de Interamericana de

³ Sentencia T-025 de 2004, y sus autos de seguimiento.



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Derechos Humanos, entre otros; como una violación grave a los derechos humanos, en la medida en que implícitamente desconoce otros, como el derecho a la vida en condiciones dignas, a escoger libremente domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, al trabajo y a la vivienda, entre muchos otros, tal y como se expuso en la Sentencia T-025 de 2004.

Este hecho al cual se vio abocado la solicitante y su grupo familiar, aparejó paralelamente el abandono definitivo del predio, pues desde que Susana Oliveros Fonseca salió de allí en el año 1996, y luego su núcleo familiar, no retornó jamás, perdiendo todo contacto con el predio para ejercer su administración, lo cual, según el inciso segundo del artículo 74 de la Ley de Víctimas, encuadra en la definición de abandono, entendido como *"...la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*; noción que sugiere como elementos constitutivos del abandono: (i) una motivación o causa ligada a situaciones de violencia, y en particular al desplazamiento; (ii) temporalidad; y (iii) la imposibilidad de ejercer la administración, explotación y el contacto directo con el predio. Tales presupuestos, conforme se anotó en el párrafo anterior, se encuentran satisfechos.

El segundo elemento de la acción es que la actora sea propietaria o poseedora del bien que haya sido despojado o que haya debido abandonarse.

Del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-276 se advierte que:

- a) Ángel María Caviedes y Juan Francisco Galvis Villareal mediante escritura pública No. 1093 de 22 de julio de 1992 adquirieron el predio por la suma de \$3'000.000 (anotación 11).
- b) A través de escritura pública 5 de 2001 se le adjudicó la cuota parte de Angel María Caviedes a Yarima Caviedes (anotación 13).
- c) Por Escritura Pública No. 190 de 2001 Yarima Caviedes vendió el predio a Jaime Saavedra por la suma de \$19'000.000 (anotación 14).

Del recuento anterior se deduce que para el 19 de marzo de 1996 que falleció Ángel María Caviedes, éste era propietario de 1/3 parte del predio La Ceiba, por lo que la propiedad paso a su sucesión intestada, a la que concurren sus hijos en calidad de herederos y su compañera permanente.

Respecto de la prueba de la calidad de compañero permanente si bien es cierto el artículo 54 de la Ley 54 de 1990 establece que tal condición se prueba con la conciliación, escritura pública o



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

decisión judicial, no es menos cierto que dada las características particulares del caso en concreto, esto es, el fallecimiento del compañero por haber sido asesinado, la salida de la aquí actora de la zona porque tenía siete meses de embarazo, y el temor por la vida de sus otros hijos, conlleva la necesidad de que en este tipo de asuntos se deba acudir a cierta flexibilidad probatoria, que permita acreditar tal calidad con otros medios de prueba, como ocurre en el presente asunto con la declaración extraprocésal No. 6395 que rindieron Liliana Patricia Mora Suarez y Mercedes de Jesús Moscote Vanegas (fl. 34 C1), y dan cuenta de la unión por 16 años y que en desarrollo de esta nacieron cinco hijos.

Sobre este tema la Corte Constitucional ha precisado que:

“por regla general, la prueba pedida es una declaración jurada extraprocésal del requirente y una de un tercero, donde conste la convivencia y su duración.

Con todo, es imprescindible evidenciar que la ley, en este punto, no establece ni restringe los medios de prueba que avalan dicho supuesto; por ello, de acuerdo con una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico, se permite cierta libertad probatoria, verificando la idoneidad en cada caso concreto.”⁴⁴

En lo tocante al último requisito, esto es, que ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo, en el caso de marras se encuentra acreditado que inicialmente se presentó una situación de abandono entre finales de marzo de 1996 y 2001 que vendió el predio y de despojada dada la enajenación realizada por Yarima Caviedes, cinco años después del fallecimiento de Ángel María Caviedes a Jaime Saavedra, acto respecto del cual opera la presunción legal prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que implica que se presume que “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” cuando se presente alguno de 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,

⁴⁴ T-921 de 2010



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.

Por lo que debe pasarse a estudiar la oposición formulada por Juan Francisco Galvis y Jaime Saavedra, que consiste en que este último es propietario legítimo de buena fe y/o segundo ocupante. Igualmente refiere que “el negocio jurídico de compraventa fue válido y consentido por la demandante Susana Oliveros y su hija Yarima Caviedes Oliveros, a quien se le pago lo justo y lo legal según los valores de la zona en esa época”, la que debe analizarse a términos de lo reglado en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien, la Corte Constitucional⁵ sobre la norma atrás referida y la oposición ha precisado que:

“el artículo 88 de la Ley de víctimas y restitución de tierras existen tres tipos de oposiciones distintas: (i) aquellas que persiguen demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras (supuesto regulado por el artículo 78 de la misma Ley⁶); (ii) las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante y (iii) las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa”.

Nótese que a aquí no se discute la calidad de víctima de la reclamante, tan es así que se solicita es la reparación económica, pero que no se le devuelva la tercera parte de la propiedad.

Debiendo analizarse si los opositores son terceros de buena fe exenta de culpa. Sobre el particular recuérdese que el principio de buena fe se encuentra consagrado constitucionalmente en el artículo 83 de la carta y presupone el convencimiento de tener un derecho o un deber de conocer la verdad de estar en línea correcta o de que se obra bien.

Sobre el tema en estudio la Corte Suprema de Justicia⁷ ha precisado que:

“Claro está que la buena fe requerida en el tercero debe reunir un máximo de cualidades; debe estar exenta de toda culpa; es decir, que no basta que el tercero que la invoca haya tenido la creencia o la convicción de estar negociando con el verdadero heredero o con el

⁵ C-330 de 2016

⁶ Ley 1448 de 2011. **ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

⁷ Sala de Casación Civil, 20 de mayo de 1936, gaceta XLIII-44.



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

verdadero propietario, sino que es menester que esa creencia no sea el resultado de una imprudencia o de una negligencia en que no habría incurrido una persona avisada y diligente.

(....)

Además, en muchos casos no será suficiente la ignorancia propiamente dicha con respecto a la realidad jurídica. Será menester una verdadera convicción de que está procediendo conforme a esa realidad”

La Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 preciso que:

*“Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011”.

De las pruebas recaudadas se deduce que Jaime Saavedra no puede considerarse tercero de buena fe exenta de culpa, habida cuenta que era conocedor de que Ángel María Caviedes (Q.E.P.D), tenía varios herederos distintos de Yarima Caviedes quien fue quien realizó la sucesión excluyendo a los demás herederos y posteriormente transfirió la propiedad, así como todo el contexto de violencia de la zona. Frente a Juan Francisco Galvis no se advierten hechos que sustenten su oposición, habida cuenta que actualmente no es titular de derecho de dominio sobre el bien objeto del proceso, ni realiza actividad económica en él, como se deduce del interrogatorio de Jaime Saavedra y del testimonio de Epifanio Royero quien sólo refirió al señor Saavedra en la explotación del bien.

En segundo lugar, los opositores a pesar de tener la carga de la prueba⁸ no acreditaron el supuesto de su oposición, esto es, que pagaron por la cuota parte el valor comercial para la época de los hechos, y baste poner de presente que no existe una sola prueba que acredite tal hecho.

⁸ Sobre el particular la Corte Constitucional en sentencia C-086 de 2016 preciso que “Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

Por lo que si los opositores fueron negligentes en la revisión de la situación jurídica del bien antes de comprar la cuota parte no resulta valida la oposición y más aún cuando reconocen que efectivamente la familia Caviedes fue víctima del conflicto armado.

De otro lado, respecto de la figura del segundo ocupante la Corte Constitucional⁹ ha precisado que:

*“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”.*

De las pruebas recaudadas, y en particular de la inspección judicial realizada por el Juez Primero Civil de Restitución de Tierras de Valledupar se deduce sin mayor esfuerzo que el inmueble objeto del proceso no es dedicado a vivienda sino a explotación ganadera, y en esas particulares condiciones baste poner de presente que ni Juan Francisco Galvis Villareal ni Jaime Saavedra pueden ser considerados segundos ocupantes.

En cuanto a la pretensión tercera de la demanda en la que se solicita se reconozca la calidad de herederos de JAMES, YARIMA, YAMILE, ANGEL ALBERTO Y MARCOS AURELIO CAVIEDES OLIVEROS y se les adjudique la cuota parte correspondiente, la Sala en aras de garantizar los derechos al debido proceso y de defensa de todas las personas que pudieran tener interés en la sucesión de Ángel María Caviedes, aunado a la falta de competencia¹⁰ para resolver sobre dicha temática se estima pertinente ordenar a la Defensoría del Pueblo designar un defensor público para que adelante el proceso de sucesión de Ángel María Caviedes Tovar.

Finalmente, respecto a la afectación minera téngase en cuenta que el inmueble objeto de este proceso es área disponible para exploración conforme lo indica la Agencia Nacional de Hidrocarburos, pero no tiene contratos suscritos sobre tal área, por lo que se dispondrá que dicha

sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo”.

⁹ C-330 de 2016

¹⁰ “para efectos sucesorios, el proceso de restitución de tierras no comporta la competencia expresa en ninguna de las variables que se han indicado, y por el contrario, dicho trámite encuentra norma expresa en el juez municipal o en el de familia según la cuantía, proceso que cuando es de mayor cuantía goza adicionalmente del denominado fuero de atracción del artículo 23 del C.G. del Proceso” (C.S.J., Sala de Casación Civil, 19 de enero de 2017, STC183-2017).



SENTENCIA No. ____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

entidad en caso de decidir explorar tal área tenga en cuenta lo precisado por la Corte Constitucional y en particular la sentencia C-035 de 2016.

De acuerdo a lo discurrido se accederá a las pretensiones y se negará la oposición formulada con la precisión de que por tratarse de un inmueble de mayor extensión del cual la solicitante y su familia son condóminos con el señor Jaime Saavedra, a efectos de dar estricto cumplimiento del literal i) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se impartirán las órdenes precisas para el desenglobe del predio restituído.

V.- DECISION

De acuerdo a lo discurrido la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras en descongestión del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de Susana Olivero Fonseca identificada con C.C.36713098 sobre la tercera parte (1/3) del inmueble denominado "El Guadual" antes denominado "La Ceiba" que tiene una extensión de 112 Has 1355 m2, ubicado en la vereda Saloa, municipio de Chiriguana, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-276 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar) y con el código catastral No. 20075000400030120000, y que se identifica de la siguiente manera:

3.3. Georeferenciación y Coordenadas

7.3 GEORREFERENCIACIÓN						
Los puntos descritos en el alineamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georeferenciación con base URT y que los mismos se encuentren debidamente georeferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.						
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS						
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X						
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X						
CUADRO DE COORDENADAS						
ID Punto	LATITUD		LONGITUD		COTA	
157488	9° 10' 12.185"	N	73° 42' 51.485"	W	0,000	
162676	9° 10' 26.968"	N	73° 42' 14.649"	W	24,129	
107	9° 10' 33.358"	N	73° 42' 38.704"	W	0,000	
144463	9° 10' 33.115"	N	73° 42' 38.418"	W	0,000	
162674	9° 10' 28.197"	N	73° 42' 25.311"	W	31,330	
162675	9° 10' 31.742"	N	73° 42' 20.773"	W	25,032	
144476	9° 10' 35.764"	N	73° 42' 44.431"	W	0,000	
162677	9° 10' 20.840"	N	73° 42' 7.052"	W	25,992	
100	9° 10' 16.983"	N	73° 41' 59.204"	W	27,013	
162678	9° 10' 14.541"	N	73° 41' 52.720"	W	26,775	
101	9° 10' 9.813"	N	73° 41' 48.926"	W	26,300	
162679	9° 10' 5.333"	N	73° 41' 45.798"	W	25,965	
102	9° 10' 3.996"	N	73° 41' 50.839"	W	26,819	
103	9° 9' 55.683"	N	73° 41' 54.000"	W	27,487	
162680	9° 9' 54.011"	N	73° 41' 54.732"	W	27,534	
104	9° 9' 59.890"	N	73° 42' 0.730"	W	29,368	
105	9° 10' 4.028"	N	73° 42' 4.703"	W	37,781	
162681	9° 10' 3.191"	N	73° 42' 7.419"	W	33,909	
106	9° 10' 6.171"	N	73° 42' 9.726"	W	33,786	
162682	9° 10' 4.891"	N	73° 42' 14.737"	W	46,910	
162683	9° 10' 2.746"	N	73° 42' 19.395"	W	52,853	
144498	9° 10' 0.627"	N	73° 42' 23.412"	W	0,000	
157426	9° 9' 55.652"	N	73° 42' 27.915"	W	0,000	
157420	9° 10' 6.043"	N	73° 42' 36.351"	W	0,000	
157428	9° 10' 9.142"	N	73° 42' 33.219"	W	0,000	
145565	9° 10' 17.926"	N	73° 42' 40.003"	W	0,000	
157409	9° 10' 20.977"	N	73° 42' 41.660"	W	0,000	
157401	9° 10' 25.810"	N	73° 42' 39.106"	W	0,000	
144495	9° 10' 26.881"	N	73° 42' 40.832"	W	0,000	
157452	9° 10' 29.779"	N	73° 42' 46.457"	W	0,000	



SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

3.3. Linderos del Predio

7. RESULTADOS	
7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)	
Teniendo en cuenta la información utilizada para la georreferenciación referida en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT se determina que el predio tiene una cabida superficial de 112 HECTÁREAS 1355 METROS ²	
7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 157488 y pasando por los puntos 144476, 144463, 107, 162674, 162675, 162676, 162677, 100, 162678 y 101, recorriendo una distancia de 2493,16 metros hasta llegar al punto 162679, lindando con predio de Martín Cerbero, Martín Veleno y Cienaga.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 162679, y pasando por los puntos 102 y 103 se recorre una distancia de 488,28 metros hasta llegar al punto 162680, lindando con predio de José Ortega.
SUR:	Partiendo desde el punto 162680 y pasando por los puntos 104, 105, 162681, 106, 162682, 162683, y 144498, se recorre una distancia de 1294,39 metros hasta llegar al punto 157426, lindando con predio de Anekar.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 157426 y pasando por los puntos 157420, 157428, 145565, 157409, 157401, 144495, y 157452, se recorre una distancia de 1585,47 metros, hasta llegar al punto 157488, lindando con predios de Ivan García y Fredy Rollero.

SEGUNDO. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO. Declarar la inexistencia de la promesa de compraventa realizada entre Susana Oliveros Fonseca y Jaime Saavedra celebrado el 9 de octubre de 1998.

CUARTO. Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Yarima Caviedes Oliveros y Jaime Saavedra, mediante escritura pública No. 190 del 10 de septiembre de 2001, de la Notaría única de Curumani.

QUINTO. Declarar la nulidad absoluta de la adjudicación en sucesión por causa de muerte de Ángel María Caviedes Tovar a favor de Yarima Caviedes Oliveros realizada en la Notaría Única de Chiriguana mediante Escritura Pública 005 de 2001.



SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

SEXTO. Comuníquese esta sentencia a las Notarías Únicas de Curumani y Chiriguana, para que realicen las anotaciones correspondientes.

SEPTIMO. Ordenar a la Defensoría del Pueblo designar un Defensor Público para que asesore jurídicamente y adelante el proceso correspondiente de sucesión de Ángel María Caviades Tovar con relación a los posibles herederos determinados JAMES, YARIMA, YAMILE, ANGEL ALBERTO y MARCOS AURELIO CAVIEDES OLIVEROS y la compañera permanente Susana Oliveros Fonseca, ésta última quien actúa en nombre y representación de la masa sucesoral del citado señor, en lo que le pueda corresponder, así como herederos indeterminados, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo o el proceso judicial en caso de desacuerdo; y desde ya se les reconoce amparo de pobreza para que no se generen gastos; el juez de familia correspondiente o el notario de ser del caso, velará porque se garantice la medida ordenada. Hecho lo anterior y a efectos de dar cumplimiento en el literal i) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Defensoría del Pueblo deberá tramitar la división material del predio.

OCTAVO. Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por Juan Francisco Galvis Villareal y Jaime Saavedra.

NOVENO. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a Susana Oliveros Fonseca, junto con su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales a la solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

DECIMO. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a Susana Oliveros Fonseca, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.



SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-0009800

Radicado interno: 088-2017-02

DECIMOPRIMERO. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

DECIMOSEGUNDO. Cancélense las anotaciones No. 13 y 14 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 192-276. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

DECIMOTERCERO. Exhortar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación del predio objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.

DECIMOCUARTO. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

DECIMOQUINTO. Por secretaria elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADRIANA AYALA PULGARIN

Magistrada


HENRY CALDERON RAUDALES
Magistrado


MARIA CLAUDIA ISAZA RIVERA
Magistrada