

**Sincelejo, marzo once (11) de dos mil veintidós (2022).**

<p><b>Tipo de proceso:</b> Restitución de Tierras <b>Solicitante:</b> Víctor Rafael Barboza Tovar y Misain Jacob García Uparela <b>Oposición:</b> Sin Opositor <b>Predio:</b> “La Mina –El Porvenir”</p>
--

Solicita la Unidad demandante se aclare y complemente la sentencia de fecha 03 de noviembre de 2021, adoptando como área del predio restituido la georreferenciada en el Informe Técnico de Georreferenciación de 18 de noviembre de 2019, el cual concluye que consta de 196 ha + 2881 m<sup>2</sup>, pues considera que fue “realizado siguiendo las técnicas de medición, información adicional aportada por los solicitantes y pruebas en terreno”, ordenando consecuentemente a la Oficina de Registro de Corozal proceda al desenglobe y segregación de los predios restituidos del folio de matrícula inmobiliaria en atención a lo previsto en el literal i) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, lo anterior, para dar cumplimiento a la orden séptima de la sentencia.

El fallo objeto de aclaración ordenó la restitución de una octava (1/8) parte del predio denominado “La Mina – El Porvenir” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 342-173 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, ubicado en la vereda El Cerro jurisdicción del municipio de Colosó, departamento de Sucre, a favor de los hogares de los solicitantes Víctor Rafael Barboza Tovar y Rocío Elena Arrieta Marriaga, como el hogar conformado por Misain Jacob García Uparela y Yennys Yamilis Humanez Regino.

Es posible extraer de los argumentos de la sentencia que los solicitantes obtuvieron el derecho de dominio del predio restituido por compra y posterior adjudicación realizada por el extinto INCODER a favor de ocho familias a las cuales se hizo propietaria en común proindiviso de una octava parte del predio “La Mina - El Porvenir”, con un área de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>, establecida en la Escritura Pública de Compraventa No. 295 del 7 de diciembre de 1996.

En la ardua labor que ha representado para la Unidad de Restitución de Tierras la identificación del inmueble “La Mina - El Porvenir”, inicialmente la demandante aportó el informe técnico de fecha de elaboración 25 de noviembre de 2014, en el que estableció que el predio de mayor extensión cuenta con un área georreferenciada, de 167 ha + 9916 m<sup>2</sup>, en terreno encontrando una diferencia de 5 ha + 4,556 m<sup>2</sup>.

En efecto revisados las observaciones plasmadas, en este documento se concluyó que “...respecto al área total de 167 ha 9916, producto de la georreferenciación por parte de la URT corresponde a 14 propietarios de acuerdo con la escritura 295 de diciembre 7 de 1996, registrada en la anotación 19 del folio de matrícula 342-173, en donde se incluyen los 6 solicitantes referenciados en este informe técnico predial. Por lo cual a cada propietario le corresponde 11 ha 9994 M2 equivalente al 7.14% del total del área”.

Posteriormente, en informe técnico de georreferenciación la Unidad de Restitución de Tierras, estableció como área del terreno de mayor extensión la de 196 ha + 2881 m<sup>2</sup>, de acuerdo a georreferenciación realizada el día 18 de noviembre de 2019, indicando que, el predio presentó cambios, pues según consideración las medidas aumentaban de forma desproporcionada el área del predio, en aproximadamente 28 hectáreas, pasando por alto el área de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>, que les fue vendida a los solicitantes y demás comuneros, establecida en la Escritura Pública No. 295 del 7 de diciembre de 1996, así como a la autoridad catastral competente, siendo esta última experticia la que el despacho tuvo en cuenta para la identificación del terreno.

La Ley 1448 de 2011, en su artículo 73, define el concepto de restitución, señalando que como tal debe entenderse la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3° y por otra parte el artículo 73, numeral 5 de la misma obra señaló como uno de sus principios, que sus medidas propenderán por la titulación de la propiedad como medidas de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación.

En el presente caso, se encontró acreditado que los dos reclamantes, y sus núcleos familiares son propietarios en común y proindiviso del predio “La Mina - El Porvenir”, junto a seis familias más, siendo dueños de una octava (1/8) parte del inmueble, según se establece en escritura pública No. 295 del 7 de diciembre de 1996, razón por la cual la sentencia ordenó la restitución de esa porción.

Como aclaración, la demandante insiste que el fallo tome como áreas restituidas las plasmadas en el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2019, que concluye como cabida general del terreno de mayor extensión de 196 ha + 2881 m<sup>2</sup>, y como área individual para cada una de los reclamantes “*les corresponde un área de 24 hectáreas 5360, metros cuadrados*”<sup>1</sup>.

En cuanto a los resultados del informe de 18 de noviembre de 2019, se encuentra que, el mismo estableció áreas superiores a las medidas de superficies, respecto de las cuales se acreditan son de propiedad de los demandantes, y que fueron en su momento objeto de abandono.

En este sentido el despacho observa, según lo dispuesto en escritura pública 295 de 1996, que la titularidad del derecho de dominio de los demandantes versa sobre una octava (1/8) parte del inmueble del predio de mayor extensión “La Mina - El Porvenir”, constante de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>, los cuales en cálculos de equivalencia aproximados se traduce en veinte hectáreas más novecientos veinte metros cuadrados 20 ha + 920 m<sup>2</sup>, para cada una de las ocho familias que fueron favorecidas por la compra de la finca por parte del extinto INCORA.

---

<sup>1</sup> Acápite Resultados de la Georreferenciación por Predio, visible en el Informe Técnico Predial de 18 noviembre de 2019.

A partir de las medidas obtenidas en campo, en el Informe Técnico de Georreferenciación la demandante sostuvo que el predio “La Mina – El Porvenir” constaba de una extensión de 196 ha + 2881 m<sup>2</sup>, concluyendo que a cada copropietario le corresponderían 24 hectáreas 5360, metros cuadrados, sin embargo, pasó por alto que la titularidad de los derechos de los parceleros estaba dada por la medida contenida en escritura pública 295 de 1996, la cual dispone que el predio consta de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>.

Por consiguiente, al no haberse utilizado en el proceso de georreferenciación los datos de cabidas de los inmuebles, el informe técnico de georreferenciación de 18 de noviembre de 2019, cuyos resultados de medidas sustentan la solicitud de adición, adolece de errores, por indebida identificación de áreas, en cuanto conllevó a un aumento de medidas de los predios, y por lo tanto, los resultados no gozan de veracidad, contraviniendo por consiguiente el principio de seguridad jurídica que debe observarse en los procesos de restitución.

Por esto, el despacho no accederá a la solicitud de adición como quiera que eventualmente disponer la restitución de áreas sobre medidas inexactas y aumentadas conllevaría al desconocimiento de derechos de terceros colindantes conforme a las razones que fueron advertidas en la sentencia objeto de aclaración.

En cuanto este punto, el juzgado debe señalar que en razón del principio de seguridad jurídica consagrado en el numeral 5 artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, así como el postulado que consagra que la restitución debe propender por volver a la situación anterior a la que se produjo el despojo o el abandono, se considera que la decisión dispondrá la restitución y entrega de manera estricta solo de las áreas que de acuerdo con las pruebas documentales fueron objeto de abandono y se ejerció el dominio por los reclamantes, las cuales atendiendo la comunidad de derechos en que se encuentran los demandantes sobre el área total de la finca “La Mina - El Porvenir”, corresponde a 20 ha + 920 m<sup>2</sup>, según cálculo aproximado.

Sea del caso, dejar en claro que de hallarse físicamente en terreno, tal como lo indican los informes técnicos de georreferenciación, mayores cabidas superficiarias en el predio “La Mina – El Porvenir”, al de las áreas de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>, que lo integran, las restantes se consideran que pertenecen a personas distintas, y en todo caso a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, como titular de los bienes baldíos de la Nación, siendo el caso señalar que pretenderse el aumento de las cuotas partes con dichos bienes, deberá el interesado solicitar su adjudicación ante las autoridades competentes, pues no se demostró que ejercieran algún derecho sobre ellas.

De otra parte, advierte esta instancia que la sentencia debe oficiosamente ser adicionada, puesto que en ella no se identificó los predios por sus coordenadas y linderos, lo cual es indispensable al momento de ejecutar la orden material de entrega que de los bienes impone la providencia.

Si bien, para superar los escollos que representa las deficientes medidas prediales contenidas en los informes técnicos levantados por la Unidad de Restitución de Tierras, la sentencia acogió como identificación de los inmuebles las coordenadas insertadas en el primero de los informes técnicos de georreferenciación, esto es el 25 de noviembre de 2014, se observa que los resultados obtenidos en el citado informe, solo contienen la identificación del perímetro del predio de mayor extensión “La Mina - El Porvenir”, y no de la parte que en común y proindiviso le debe corresponder a los solicitantes, esto es una octava (1/8) parte del inmueble, la cual corresponde a 20 ha + 920 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

No disponiendo de momento, de otra fuente probatoria para suplir esa omisión de identificación de los inmuebles y la persistencia de darse claridad sobre la ubicación de los mismos, considera esta judicatura que ello no es posible hasta tanto se cuente con las respectivas pruebas técnicas que permitan resolver sobre el asunto.

A fin de obtener los insumos de identificación predial para solucionar la aclaración que urge, es necesario requerir al área catastral de la unidad de restitución para que con sus conocimientos, realice la conversión a medida de unidad de hectárea en la equivalencia de una octava (1/8) parte de área restituida a los demandantes en sentencia de fecha noviembre 03 de 2021, informe sobre los resultados al juzgado.

Además, se le solicitará identifique con sus respectivas coordenadas, la ubicación exacta en terreno las hectáreas que corresponde a cada uno de los hogares de los solicitantes restituidos utilizando los linderos inicialmente consignados en informe técnicos de georreferenciación de fecha 25 de noviembre de 2014, los cuales fueron estructurados con la intervención de los demandantes, gozando de aprobación por los demás comuneros, siendo pertinente recordar al área catastral de la Unidad de Restitución, a fin de que no incurra en nuevas imprecisiones de medidas en la tarea de identificación, que el área del predio de mayor extensión será la de escritura pública de compraventa No. 295 del 7 de diciembre de 1996, es decir de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>.

De otro lado, en el memorial de aclaración pone de presente que junto a la demanda de los señores Misain Jacob García Uparela y Víctor Rafael Barboza Tovar que ocupa la atención del juzgado, existen otras solicitudes de restitución sobre el inmueble, las cuales pudo constatar el juzgado, a partir de la resolución de inclusión de tierras despojadas<sup>2</sup>, se trata de los señores: Julio Monterroza Sotelo y Georgina del Socorro Atencia Ordoñez; Manuel Enrique Méndez y Ana Manuela Paternina de Aguas; Enalba Atencia Ordoñez; Jorge Eliecer Ordoñez Gómez y Sonia Alvarado Ozuna.

Además, informa que sobre el predio “La Mina – El Porvenir” cursa demanda actual de restitución en esta instancia judicial bajo radicado N° 2021-00005-00, en la que logra identificar el juzgado funge como solicitante: Julio Monterroza Sotelo y Georgina del Socorro Atencia Ordoñez.

---

<sup>2</sup> Resolución 01875 de 30 de noviembre de 2015, Unidad Restitución de Tierras, Territorial Bolívar.

La decisión de adicionar la sentencia en el sentido de ordenar la restitución de los inmuebles en medidas de hectáreas/metros cuadrados, acarrea una división de hecho de la comunidad en que se encuentran los demandantes respecto de los fundos restituidos, dado que la delimitación de los terrenos por sus coordenadas desde determinados puntos previamente establecidos, supone fraccionamiento, sin embargo, al no decretarse la terminación de la comunidad, la misma se mantiene vigente.

Cabe recordar que las pruebas han demostrado que tanto los solicitantes como el resto de comuneros, en la práctica conocen los puntos de colindancias de cada una sus cuotas partes, ejerciendo después de la adjudicación dominio sobre específicas franjas de terreno.

Solicita el mandatario de los demandantes, se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos a fin de que abra nuevo folio de matrícula en el que se anote la titularidad del derecho de dominio de los reclamantes sobre las parcelas restituidas.

En cuanto a este requerimiento se considerara que la nueva apertura de matrícula, presupone por un lado la autonomía de exclusivo propietario del reclamante, al igual que la ruptura del estado de comunidad de bienes, pues la mudanza de las cuotas restituidas a un nuevo folio, se adelantará con la delimitación física de la extensión de tierra de propiedad de los reclamantes, lo que a su vez supone dejar incólume las restantes partes de los demás copropietarios cuyo derecho de dominio se entendería continuar en ese estado.

En criterio de esta judicatura la disolución de la comunidad de bienes debe ser el producto de debate en el que se garantice el derecho de defensa y contradicción a los otros copropietarios y se permita la discusión y definición de las áreas que a cada cual corresponde, luego de que se decrete terminada.

Vale mencionar que para el estudio de una división del inmueble el fallo ha impartido orden en el numeral séptimo, con destino a la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Bolívar y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para que verifiquen dentro del predio denominado “La Mina – El Porvenir” identificado con F.M.I. No. 342-173, las cuotas partes que corresponden a cada uno de los solicitantes Víctor Rafael Barboza Tovar y Rocío Elena Arrieta Marriaga, y Misain Jacob García Uparela y Yennys Yamilis Humanez Regino, atendiendo el área señalada en Informe Técnico de Georreferenciación del 25 de noviembre de 2014 y la Escritura Pública 295 del 7 de diciembre de 1996, a efectos de proceder a la parcelación y desenglobe de las mismas de conformidad con lo normado en el numeral i) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Verificación que deberá ser acompañada por los beneficiarios de esta sentencia, respetando las cuotas partes del resto de los comuneros y el consentimiento de estos.

En este orden de ideas, considera el despacho poco pertinente en este momento disponer de la apertura de un nuevo folio para el registro de los inmuebles que

ordena restituir la sentencia, máxime cuando aún se encuentra por establecer e identificar en terreno las cabidas de los mismos, por lo que se denegará la medida de nueva apertura de folio de matrícula para registrar la propiedad de los predios y la anotación de la sentencia.

De otra parte, los informes de georreferenciación corroboraron físicamente en terreno la existencia de las áreas de 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>, establecida en la escritura pública de compraventa No. 295 de 1996, en la medida que en las dos oportunidades los resultados de las experticias arrojaron cabidas por encima a las ya anotadas.

Los anteriores hallazgos de cabidas superiores de terrenos sin afectación a terceros, permiten preliminarmente al juzgado afirmar que la tarea de delimitación en hectáreas de las parcelas restituidas, no interferiría ni se opone a los derechos de dominio que les asiste a los demás propietarios que figuran en común y proindiviso del predio de mayor extensión en que se contiene las parcelas restituidas.

Así las cosas, existiendo las cabidas de los inmuebles físicamente en terreno, es dable concluir que al resto de propietarios le serán reservadas identidad de medidas en sus cuotas partes, e idéntico número de hectáreas de superficies a los predios que le serán restablecidos a los reclamantes como consecuencia del presente trámite.

No obstante, con el objeto de despejar cualquier inquietud que pueda suponer la restitución en hectáreas y la delimitación por coordenadas en un sitio específico de las octavas partes de terreno restituidas, el despacho ordenará al Área Catastral de la Unidad de Restitución de Tierras que en su informe, indique luego de adelantar los respectivos cruces de información, y corroborar los puntos de coordenadas de las medidas, certifique el área que presenta el predio de mayor extensión "La Mina - El Porvenir", y si la misma invade otros inmuebles, con afectación de predios colindantes.

Por último, se le requerirá para que en ese nuevo informe determine en lo posible de sus facultades, la ubicación de las áreas que en cada parcela podrán ser explotadas, dentro de las limitantes de la condición de reserva forestal protegida que reconoce la sentencia, y los porcentajes de área forestal existente en cada uno de los inmuebles restituidos.

Para publicidad se considera que los resultados del informe deberán ser socializados con los restos condueños del predio, dejando constancia la demandante de cada una de las impresiones que cada uno de ellos tenga al respecto.

Por lo anteriormente expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Niéguese** la solicitud de adición de la sentencia de restitución de fecha 03 de noviembre de 2021, en sentido de tener como área del predio restituido la georreferenciada en el Informe Técnico de Georreferenciación de 18 de noviembre de 2019, por imprecisiones de medidas y aumento de sus áreas, de acuerdo a las consideraciones de la parte motiva.

**SEGUNDO: Niéguese** la orden de apertura a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, a fin de que dé abrieran nuevo folio de matrícula a las cuotas partes restituidas para la anotación de la sentencia, por las consideraciones de la parte motiva.

**TERCERO: Considérese** la necesidad de adicionar de oficio la sentencia 03 de noviembre de 2021, en punto de identificación por coordenadas, linderos y delimitación en unidad de medidas, como hectáreas y metros cuadrados, de las cuotas partes restituidas ordenadas a favor de los grupos familiares de los demandantes señores Víctor Rafael Barboza Tovar y Rocío Elena Arrieta Marriaga, como el del hogar conformado Misain Jacob García Uparela y Yennys Yamilis Humanes Regino, por lo dicho en la parte motiva, siendo útil para la orden de entrega material.

**CUARTO:** Para resolver sobre la adición dispuesta en el numeral anterior, **requiérase** al Área Catastral de la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Bolívar, para que en el término de un mes desde la correspondiente notificación, realice la conversión a medida de unidad de hectárea en la equivalencia de una octava parte de área restituidas a los demandantes en sentencia de fecha noviembre 03 de 2021, y proceda a identificar con sus respectivas coordenadas, la ubicación exacta en terreno las hectáreas que corresponde a cada uno de los hogares de los solicitantes restituidos utilizando los linderos inicialmente consignados en informe técnicos de georreferenciación de fecha 25 de noviembre de 2014. Adviértase para evitar nuevas imprecisiones de medidas que el área del predio de mayor extensión “La Mina-El Porvenir”, según lo estipulado en escritura pública No. 295 del 7 de diciembre de 1996, corresponde a 162 ha + 5,360 m<sup>2</sup>. Además, determine en lo posible de sus facultades, la ubicación de las áreas que en cada parcela podrán ser explotadas, dentro de las limitantes de la condición de reserva forestal protegida que reconoce la sentencia, y los porcentajes de áreas forestal existentes en cada uno de los inmuebles restituidos.

**QUINTO:** Obtenidos los resultados de la experticia, ordénese a la demandante Unidad de Restitución de Tierras, Territorial Bolívar, proceda a socializar los mismos, con los restos condueños del predio, dejando constancia de las impresiones que cada uno de ellos tenga al respecto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**Michel Macel Morales Jimenez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001 De Restitución De Tierras  
Sincelejo - Sucre**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f6f886370b78a8e56779446b7d5a1f6095c962dd89d258f4d83d0e0d12a89fea**

Documento generado en 11/03/2022 02:45:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente  
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**