

Sincelejo, diez (10) mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Asunto:** Requerimiento Previo Admisión  
**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras.  
**Demandantes/Solicitantes/Accionantes:** Catalina Banquez Guerrero y Manuel Gabino Rodríguez Banquez  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Sin opositor reconocido.  
**Predio:** “Campo Bello”, corregimiento de Libertad, en el municipio de San Onofre, Sucre.

### **OBJETO A RESOLVER**

Vista la nota secretarial que antecede, revisado el expediente y efectuado el estudio pertinente al expediente de la referencia, procede el Despacho a resolver sobre la admisión de la solicitud de Restitución y/o Formalización de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011, respecto del predio denominado “*Campo Bello*”, localizado en el corregimiento de Libertad, municipio de San Onofre, departamento de Sucre, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD, Dirección Territorial Bolívar – Sucre, en nombre y representación de los señores CATALINA BANQUEZ GUERRERO y MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ.

### **CONSIDERACIONES**

En este orden, se hace necesario revisar si la presente solicitud cumple con los requisitos exigidos en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, para lo cual, es preciso acudir a lo preceptuado en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011 que, al establecer el contenido mínimo de la demanda, indicó:

*“La solicitud de restitución o formalización deberá contener:*

*a) La identificación del predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: La ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de la matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cédula catastral.*

*b) La constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.*

*c) Los fundamentos de hecho y de derecho de la solicitud.*

*d) Nombre, edad, identificación y domicilio del despojado y de su núcleo familiar, o del grupo de personas solicitantes, según el caso.*

*e) El certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el predio.*

*f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio.” (Subrayas fuera del texto original)*

Bajo ese derrotero, revisada la presente solicitud de acuerdo con la norma en comento, realizará este Despacho las siguientes precisiones:

#### **1. Identificación de la porción aquí pretendida**

El predio objeto de reclamación se identificó en la demanda así:

Radicado N° 700013121001-2023-00001-00

Departamento: Sucre  
Municipio: San Onofre  
Corregimiento: Libertad  
Vereda: Campo Bello  
Nombre o Dirección del predio: Campo Bello  
Tipo de predio: Urbano  Rural

Matriculación inmobiliaria	340-74940
Área registral	22 hectáreas + 5000 metros cuadrados.
Número predial	707130001000000020436000000000
Área catastral	22 hectáreas + 5000 metros cuadrados.
Área georreferenciada* hectáreas,+metros cuadrados.	15 hectáreas + 0572 metros cuadrados.
Relación jurídica del solicitante con el predio	Poseedor

Así mismo, se indicó en la demanda que, el predio objeto de reclamación hace parte del inmueble denominado “La Aurora”, el cual fue objeto de restitución en favor de la señora AURA ESTHER BLANCO MERCADO, mediante sentencia de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)<sup>1</sup>, proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, dentro del proceso 700013121001-2018-00026-00, acumulado al radicado 70001312100120170005401.

No obstante, al momento de realizarse la inclusión de la heredad reclamada en el RTDAF, así como al identificarse tanto en etapa administrativa como en la judicial, se echó de menos determinar los linderos y medidas el predio de mayor extensión, en el cual se encuentra, según lo indicado, la porción de terreno reclamada, siendo que, solamente así, se podrán convocar en debida forma a todos los que tengan interés en el asunto.

Al respecto de ello, la H. Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Agraria, en marco de un proceso cuyo objeto es un bien inmueble, ha venido resaltando la importancia de identificar tanto el predio de mayor extensión como la franja de terreno que se pretende. En efecto, en sentencia de 2 de noviembre de 2005, expediente No. 7105, dijo la Corte:

*“2. Y no se diga que la mentada deficiencia es de poca monta porque, tal como lo ha dicho esta Corporación y lo admite el recurrente, la exigencia del artículo 76 del estatuto procesal en aquellos casos en que la demanda versa una porción de terreno de un predio sólo se satisface con la especificación de la heredad que contiene la franja de tierra reclamada y la de ésta, requerimiento que se vigoriza en supuestos como el que evidencia este asunto en el que se pretende la usucapión de un lote enclavado en otro de mayor extensión que, a su vez, hace parte de un globo mayor.”*

*Ciertamente, la Corte, en reiterados fallos, ha sostenido que (...) “Acorde pues con la finalidad de la demanda, y siempre en torno al entendimiento del artículo 76 citado, es de destacar, en primer término, que su teleología, a ojos vistas, es la de que el litigio circule sobre base ciertas y seguras, y que, por ende, las cosas por las que se enfrentan en litigio las personas, queden precisadas hasta donde sea posible, camino único por donde todos, el juez y las partes, saben por qué y para qué se ha entablado la controversia, y que por ahí mismo queden a salvo las garantías procesales, particularmente la de contradicción. Apenas obvio, entonces, que si se trata de reivindicar una parte de un bien, aquello no se colmará sino especificando lo uno y lo otro: **sólo así, mediante la determinación del todo y la parte, habrá una identificación cabal de la contienda.** Pensamiento este que, ni por lumbre, implica una exigencia por fuera del marco normativo, desde luego que es eso lo que precisamente requiere el consabido artículo 76, al decir cuando las demandas “versen” sobre bienes inmuebles se especificarán como allí manda. Porque al penetrar el genuino sentido de expresión semejante, tiene que desembocarse en la conclusión de que cuando una demanda versa sobre un pedazo del bien, necesariamente está haciendo referencia al globo al cual*

1

<http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nB X4GO1G-2IPEK-2GFfklR8dDXPfc5PoQg8kgZZbyqsObXmabyX0K4NJ1kFHxV1HD2KEEnXCkr0z2B90qdScmlAA7Prp6EoqTs WYSWmNS-28AFHcZDCzwnV7m1YzqVrEa9p40aAKtd-1xRlpDCrbBYDDOz5zUaprhU5cf5nc1NOeh-2S-2iGtzJkabdVX7k6li8ATZtp1IKMnUBdWIPOWAgbwl-2XIATGODXxaO>

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

*pertenece esa parte, globo que aunque no sea precisamente el que se disputa, sí es la vertiente de donde se desgaja la Litis. (...)*

*Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso” (Subrayado y negrilla fuera del texto original)*

En razón a ello, se conminará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente Territorial Bolívar – Sucre para que, REALICE una plena y debida identificación con linderos y medidas, del predio de mayor extensión denominado “La Aurora” con FMI No. 340 – 74940, del cual hace parte la porción aquí pretendida.

Por otra parte, tanto de la sentencia enunciada como del certificado de tradición, se desprende que el predio “La Aurora” identificado con FMI No. 340-74940, nació del englobe de los fundos identificados con FMI Nos. 340 – 23570, 340 – 24247 y 340 – 45723.

Sobre la identificación del citado inmueble, se indicó en la sentencia referenciada que:

*“(…) El predio La Aurora se identifica con el FMI No. 340-74940. De acuerdo con su primera anotación este folio se abrió a partir del englobe que realizó la señora Aura Esther Blanco Mercado, mediante escritura pública número 2331 del 8 de noviembre de 1999, otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo. Ahora bien, aunque en dicho folio de matrícula inmobiliaria no consta cuáles son sus folios matrices, en el estudio de títulos que aportó la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante oficio SNR2018EE032913 del 13 de julio de 2018, se anotó que dichos FMI son los siguientes: 340-23570, 340-24247 y 340-45723.*

*En la anotación número 1 del FMI No. 340-23570 (cerrado) consta que el predio fue adjudicado por el INCORA a Norberto Banquez Magallanez, mediante Resolución 961 del 15 de octubre de 1985. Según la anotación número 3, Aura Esther Blanco Mercado lo adquirió mediante escritura pública 2331 del 8 de noviembre de 1999, otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo. En la anotación número 4 consta el englobe que se realizó en el mismo instrumento público.*

*En cuanto al FMI 340-24247 (cerrado), se observa en la anotación 1 que el INCORA le adjudicó el inmueble a Manuel Rodríguez Banquez, por medio de Resolución 965 del 15 de octubre de 1985. Este posteriormente se lo vendió a Aura Esther Blanco Mercado, mediante escritura pública 2331 del 8 de noviembre de 1999 (anotación 3), en la que además se llevó a cabo su englobe (anotación 4).*

*Finalmente, tenemos que el predio identificado con el FMI 340-45723 (cerrado) fue adjudicado por el INCORA a Aura Esther Blanco Mercado, mediante Resolución 2415 del 14 de octubre de 1993 (anotación 1). En la anotación No. 2 consta el englobe que se realizó mediante escritura pública 2331 del 8 de noviembre de 1999.*

*A partir de lo expuesto, se puede concluir que el predio La Aurora, identificado con el FMI No. 340-74940 es de naturaleza privada y que Aura Esther Blanco Mercado tenía la calidad de propietaria (...)*

Área del predio		
ORIP	IGAC	Georreferenciación
22 has + 5000 m2	22 has + 5000 m2	21 has + 9439 m2

*De acuerdo con lo expuesto, se observa que no existen significativas diferencias entre las áreas expuestas, por lo que la Sala adoptará la información sobre área, coordenadas,*

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

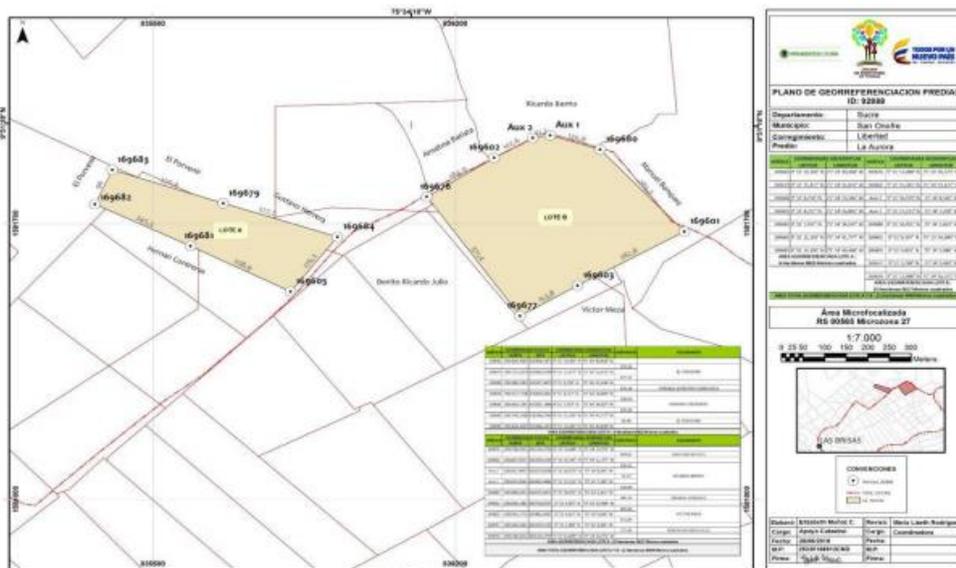
*linderos y medidas resultante del proceso de georreferenciación que llevó a cabo la UAEGRTD, no solo porque la más avanzada y precisa, sino porque además corresponde a lo realmente demostrado dentro de este proceso. Además, en la inspección judicial no se advirtió la existencia de traslapes físicos o conflictos de linderos.*

*Ahora bien, se advierte que en el informe técnico predial la UAEGRTD anotó que ‘el área solicitada está dividida en dos lotes separados geográficamente, el Lote A de 6 hectáreas 8822 metros cuadrados y el Lote B de 15 hectáreas 0617 metros cuadrados, para un total de 21 hectáreas 9439 metros cuadrados’. Sin embargo, ‘al registrarlo ante (la) Superintendencia de Notariado y Registro se identificó como una sola unidad predial, por tanto, solo tiene un número predial y un folio de matrícula’.*

*Con el fin de esclarecer lo anterior, mediante auto del 12 de septiembre de 2022, el despacho de la magistrada ponente le ordenó a la UAEGRTD que explicara de forma motivada y razonada el porqué de la situación advertida. En virtud de lo anterior, dicha Unidad presentó un informe de “pronunciamiento técnico respecto al predio”, en el que explicó:*

*‘El predio LA AURORA identificado ante el Registro de Tierras con el ID (92888), cuenta con Informe Técnico Predial (ITP) del 23 junio de 2017, el cual reporta una cabida superficial de 21 ha + 9439 m², El área solicitada está dividida en dos lotes separados geográficamente, el LOTE A de 6 hectáreas 8822 metros cuadrados y el LOTE B de 15 hectáreas 0617 metros cuadrados, para un total de 21 hectáreas 9439 metros cuadrados.*

*El proceso de individualización del predio se realizó teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Circular Instrucción Conjunta N° 1 de 2013 IGAC – URT y su actualización N° 1 de 2015, así como los lineamientos establecidos en el Acuerdo 180 de 2009 del INCODER y los manuales de procedimientos del IGAC, de este proceso se deja constancia por medio de los Informes Técnicos de la UAEGRTD.*



*Consultada la base de datos catastral alfanumérica y geográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encontró en el registro catastral un predio con referencia 70713 00-0100-00-0002-0436-0-00-00-0000, el cual relaciona predio localizado en el departamento de Sucre, municipio de San Onofre, el cual abarca una extensión superficial de 22 ha + 5000 m² y se denomina PARCELA 6*



Revisado el antecedente registral de los predios se tiene que el área solicitada se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 340-74940 estado ACTIVO, matrícula que fue abierta con base en las matrículas 340-23570, 340- 24247, 340-45723, en la anotación No. 1 se registra el englobe mediante la escritura 2331 del 8 de noviembre de 1999 de BLANCO MERCADO AURA ESTHER (solicitante). (...)

(...)

Explicación: Los datos registrados en la base de datos catastral alfanumérica y geográfica del IGAC del municipio de San Onofre, corresponde a una vigencia catastral del año 2011, los métodos de captura de información geográfica se realizan de manera indirecta, o sea, a partir de ortofotos, mosaicos e imágenes satelitales, este método de captura no garantiza el estado real del predio en cuanto a ubicación espacial y extensión del terreno, sin embargo, en algunas ocasiones los aproxima. Adicionalmente se tiene, que los polígonos catastrales (IGAC) con los que se traslapan los predios georreferenciados por la URT, presentan topología por sobreposición, sin embargo y generalmente, estos traslapes obedecen a un desplazamiento cartográfico y la desactualización catastral del municipio del predio.

Para el caso del predio La Aurora (...), la solicitante AURA ESTHER BLANCO MERCADO realizó el englobe de los predios mediante la escritura 2331 del 8 de noviembre de 1999, la cual fue registrada en la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sin embargo no se verificó la ubicación espacial de los predios, o los planos de los predios englobados para establecer si se trataba de predios colindantes, pues la información que contienen los folios de matrícula es principalmente de corte jurídico, lo que hizo incurrir en el error, información que fue incorporada en la base catastral del IGAC'

Además, en la diligencia de inspección judicial se constató que los lotes A y B no son colindantes, pero se encuentran debidamente delimitados con sus cercas, sin que se evidencien conflictos de linderos Así lo anotó el juzgado instructor en el acta del 31 de enero de 2019:

'...el predio denominado La Aurora, tal como lo ha identificado la URT...está dividido en dos predios, un lote A y un Lote B...no colindantes (que) se encuentran separados y atravesados por un camino, una vía terciaria, que corregimiento de Libertad...ambos lotes se encuentran divididos por sus cercas, que no hay otras personas que estén reclamando...'

De acuerdo con lo expuesto, esta Sala puede concluir que existió una irregularidad en el momento en que Aura Esther Blanco Mercado englobó los predios identificados con los FMI No. 340-23570, 340-24247 y 340-45723, pues este se llevó a cabo a pesar de que los inmuebles no eran colindantes. Sobre este punto, es importante mencionar que en la escritura pública número 2331 del 8 de noviembre de 1999, mediante la que se realizó el

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

*englobe, no se protocolizó ningún plano ni levantamiento topográfico, razón por la que esta situación no fue advertida por el la Notaría Segunda de Sincelejo.*

*En consecuencia, en el caso de que resulte procedente la restitución jurídica y material del predio La Aurora, identificado con FMI No. 340-74940, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo que lleve a cabo el procedimiento administrativo que sea pertinente para corregir el error que aquí fue advertido (...)*

En ese orden, de los extractos transcritos se desprende la forma como el H. Tribunal identificó la totalidad del predio denominado “La Aurora” advirtiendo que el englobe se hizo respecto de porciones que no colindaban, esto es, separados geográficamente, los cuales denominó *Lote A* de 6 has + 8822 m<sup>2</sup> y *Lote B* de 15 has + 0617 m<sup>2</sup>.

En este punto, estima este Despacho que, si bien la porción aquí pretendida y la cual fuera objeto de georreferenciación, podría en principio asemejarse a la que identifica como *Lote B*, ello sería mera especulación, por cuanto nada se dice al respecto en el Informe Técnico Predial, además de ello no coinciden en cuanto linderos, coordenadas y medidas.

Adicionalmente, en el Informe Técnico Predial elaborado respecto de la porción pretendida, se indica que el terreno reclamado por la aquí accionante se relaciona con el inicialmente identificado con el FMI 340-23570 (cerrado), constante de 7 has + 5000 m<sup>2</sup>, el cual según anotación 1° del mismo, fue adquirido por el señor BANQUEZ MAGALLANEZ NORBERTO, quien informan vendió a la solicitante sin protocolizar dicha venta, circunstancia que no se acompasa al área que se está reclamando, pues lo pretendido es ostensiblemente mayor.

Matrícula Inmobiliaria sistema actual								
LOTE	MATRÍCULA No.	AUTENTICACIÓN	FECHA DEL ACTO REGISTRADO	FECHA DEL ACTO REGISTRADO			Nombres y Apellidos del solicitante, de familiares o personas relacionadas con la tradición del dominio, ubicados en la fecha, con algún derecho sobre el predio.	ÁREA FMI
				DÍA	MES	AÑO		
B	340-23570	1	170	7	4	1986	BANQUEZ MAGALLANEZ NORBERTO (quien le vende a la solicitante)	7 Ha + 5000 m <sup>2</sup>

En ese sentido, es menester que la Unidad de Restitución de Tierras, verifique la información que tiene respecto a la identificación de la porción pretendida, especificando si abarca sólo la que otrora se distinguía con FMI 340-23570, justificando de manera clara y precisa, la diferencia de porciones, o si también se circunscribe a una adicional, debiendo especificar sobre qué porción se superpone, esto es, si es el *Lote A* o *Lote B* del predio “La Aurora”.

En este punto, conviene resaltar que la parcela identificada con FMI No. 340 – 24247, también cerrado, fue objeto de adjudicación por parte del INCORA mediante Resolución No. 965 del 15 de octubre de 1985, a favor de MANUEL RODRÍGUEZ BANQUEZ, cuyo nombre coincide con el del también reclamante.

Como fundamento de lo anterior, se trae a colación la decisión adoptada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC-16088-2016 de 4 de noviembre de 2016, en la cual estableció la exigencia de identificar el bien objeto del proceso de Restitución de Tierras, contenida en el artículo 84 de la ley 1448 de 2011:

*“Esta etapa jurisdiccional y el correspondiente proceso no puede entenderse como un trámite desordenado y arbitrario; no obstante, su agilidad y las amplias facultades inquisitivas y oficiosas del Estado a través de sus jueces en éste tema tan sensible, se exige la presencia de certidumbre en los elementos mínimos y centrales, por ejemplo, la identidad y*

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

**singularidad en el derecho real objeto de controversia que es materia de restitución o de formalización**, de modo que no resulten afectados injustificadamente prerrogativas de terceros o de quienes inevitablemente pueden o deban comparecer al juicio. Tampoco significa que el solicitante o la UAEGRT, se hallen exonerados de cargas procesales o de sus deberes ab initio o durante la sustanciación del mismo.

(...) lo anterior resalta la obligación de establecer sobre documentos gráficos (planos o fotografías aéreas o satelitales), la descripción física, jurídica y económica del predio, vale decir, la identificación de sus linderos, mejoras, construcciones, cabida, servidumbres, así como su naturaleza (baldío, ejido, propiedad privada, resguardo, parcelaciones, reserva nacional, vacante, entre otros) y el tipo de derecho real (propiedad o posesión) que recae sobre éste.

**Dicha información debe ser lo más precisa posible**, al punto que su comprobación en terreno por el juez resulte factible, permitiendo así que la plena identidad del inmueble garantice a los intervinientes en el pleito restitutorio, una defensa confiable de sus intereses en relación con el fundo disputado.

El elemento identidad de la cosa objeto de restitución o formalización de la que es materia el proceso regulado por la Ley 1448 de 2011, **comparte similar presupuesto axiológico con las acciones reivindicatorias y de pertenencia, cuya principal exigencia es la obligación del demandante de singularizar del terreno de donde predica su derecho**". (Negrillas fuera de texto)

## **2. Inconsistencias en la Resolución de Ingreso RB 01161 de 29 de septiembre de 2022.**

Sobre el particular se hace necesario citar apartes del contenido del artículo 76, en concordancia con el artículo 84 previamente citado de la Ley 1448 de 2011. Relativa a la inscripción en *registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente* como presupuesto de procedibilidad de la acción de restitución de tierras, a saber:

**"ARTÍCULO 76. REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.**

*"(...) En el registro se determinará el predio objeto del despojo o abandono forzado, la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio. Cuando resulten varios despojados de un mismo predio o múltiples abandonos, la Unidad los inscribirá individualmente en el registro. En este caso se tramitarán todas las solicitudes de restitución y compensación en el mismo proceso.*

(...)

*La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere este Capítulo (...)"*

Es así que, revisados los anexos de la solicitud, se observa inconsistencia en relación con la identificación del folio de matrícula asociado al predio reclamado, por cuanto en la Resolución No. RB 01161 del 29 de septiembre de 2022, se ordenó la Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los señores CATALINA BANQUEZ GUERRERO y MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ, en calidad jurídica de poseedores en relación al predio "Campo Bello" distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 340-79940 y número predial 707130001000000020436000000000 ubicado en el municipio de San Onofre, departamento de Sucre, emitiéndose las órdenes pertinentes

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

para ser inscritas en dicho folio; no obstante a ~~ello~~, la identificación del predio pretendido se hace respecto del FMI No. 340 – 74940; incluso, con la solicitud se anexa certificado de tradición y libertad correspondiente a este último folio, actualizado a 23 de enero de 2023. Huelga señalar que, en cuanto al citado folio, no obra registro alguno que dé cuenta del trámite administrativo adelantado por la Unidad de Restitución de Tierra; en otras palabras, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-74940 no se encuentran registradas ni la medida de protección ni la inscripción en el RTDAF decretadas en etapa administrativa del trámite de restitución de tierras que ahora se pretende pase a etapa judicial.

Vale la pena señalar, además, que la motivación del acto administrativo de inscripción en el RTDAF se bandea entre los dos folios en comento como si fueran el mismo, enunciando incluso que “... se evidencia un error en la transcripción correspondiente al folio en la base de datos catastral y que el folio correcto es el 340-74940”.

A su turno, se indicó también la existencia de irregularidades en la base de datos catastral manejadas por el IGAC, producto de lo cual con la solicitud incluso se allegaron sendas consultas realizadas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC:

FMI	Cedula catastral	Titular	Áreas Total	Áreas segregadas
340-79940	70 713 00 01 0002 0436 000 <sup>2</sup>	BEATRIZ ELENA ALVIAR ROBLEDO	22 Ha 5000. m2	7 Ha 1085.0 m2 15 Ha 3915.0 m2
340-74940	70 713 00 01 0002 0436 000 <sup>3</sup>	AURA ESTHER BLANCO MERCADO	21 Ha 9439.0 m2	12 Ha 8026.0m2 9 Ha 1413.0 m2

Tales circunstancias ponen de presente que lo plasmado en la resolución de inscripción de los solicitantes en el RTDAF, adolece de inconsistencias que iniciaron con la información catastral, aparentemente corregida de acuerdo al reporte de la última consulta ante el IGAC traída por la UAEGRTD, la cual data de 23 de enero de 2023, empero, se perpetuó en el acto administrativo de inclusión en el RTDAF de los aquí solicitantes.

Así las cosas, se requerirá a la UAEGRTD Territorial Bolívar para que proceda a subsanar tal inconsistencia, verificando la información catastral y el folio de matrícula inmobiliaria correcto para luego plasmarla en el correspondiente acto administrativo de corrección de la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente proferida a favor de los señores CATALINA BANQUEZ GUERRERO y MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ.

En todo caso, igualmente se requerirá a la Unidad de Restitución de Tierras a fin de que informe si las inconsistencias enunciadas corresponden a un mero error de digitación, caso en el cual deberá proceder a su corrección, o en caso distinto proceda a adelantar el trámite administrativo de inclusión en el RTDAF del predio objeto de reclamación.

Lo anterior por cuanto tal situación debe ser debidamente subsanada en aras de establecer la plena identificación del predio e inscribirlo apropiadamente en el RTDAF, de forma que pueda acreditarse el cabal cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales a) y b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>2</sup> [01SolicitudRestitucion.pdf](#), folio 194

<sup>3</sup> [01SolicitudRestitucion.pdf](#), folio 61

### **3. Fundamento fáctico**

A todo lo expuesto se suma la falta de claridad y contradicciones sobre la vinculación de la solicitante con la porción pretendida, dado lo consignado en el fundamento fáctico de la demanda y las declaraciones que en sede administrativa rindió la señora CATALINA BANQUEZ GUERRERO ante la Unidad de Restitución de Tierras, así:

Sostiene que su ingreso fue “[m]ás o menos en el año 1982, el señor Hinestrosa, quien era el jefe general de la zona, encargado de entregar las parcelas a la comunidad, me entregó una parcela de 17 hectáreas ubicada en la Y de Campo Bello, corregimiento de San Onofre...”.

Posteriormente en la ampliación de hechos realizada el 21 de diciembre de 2021, expone en cuanto a su vinculación que el señor Hinestrosa le regaló una parcela sin especificar cantidad, “... donde está tu papá lo llamo le dijo que desde la esquina me parara un rancho pa que me recogiera con sus hijos, y entonces con la fuerza mía y de mis papas me hicieron una casa de bahareque eso fue pa el año 1990...” y que dos o tres años después “... el señor NORVERTO BANQUEZ (el niño Banquez) me vendió el derecho, ... él tampoco tenía documentos recuerdo que pague como 150 la hectárea de tierra por eso tengo 17 hectáreas...”

Adicionalmente, también se muestra imprecisión en la época el abandono y/o despojo, pues la solicitante alega en la entrevista inicial que “[e]n el año 1998, nos desplazamos por amenazas de las autodefensas quienes nos obligaron a salir de la Parcela, yéndonos para Cartagena. Antes del desplazamiento a mi suegro lo ahogaron, no sabemos quién habrá sido, pero este fue uno de los motivos por el que nos desplazamos.”. Posteriormente en la entrevista de ampliación expuso que los hechos de violencia que generaron el desplazamiento fueron “[c]lomo pa el año 2002, andaban los soldados campesinos en la zona, yo estaba en los cultivos, ellos se metieron y cocinaron, ellos no me pidieron permiso, eso se lo mal informaron al señor Oso, y que nosotros éramos colaborador y como a las 11 de la noche se metió a la vivienda con su gente...”

Reseñado lo anterior, en consonancia con el literal c) de artículo 84 citado al inicio de estas consideraciones, es menester que el extremo accionante deba indicar con claridad la forma de vinculación con la porción pretendida y la fecha de los hechos victimizantes que originaron el presunto desplazamiento. De esta manera se requerirá a la parte actora para que relate de manera detallada, concreta y ordenada los hechos de la solicitud, los cuales deben explicar claramente las *circunstancias de modo, tiempo y lugar previas, durante y posteriores a la ocurrencia del despojo o abandono*<sup>4</sup>.

### **4. Representación judicial**

De otro lado, no aporta la Unidad de Restitución de Tierras, la solicitud de representación judicial del señor MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ, y/o poder otorgado por este a su compañera permanente CATALINA BANQUEZ GUERRERO, para actuar en su representación en el curso de este trámite, por lo que se le requerirá en tal sentido.

<sup>4</sup> Decreto 4829 de 2011, artículo 8 numeral 3°

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

En ese sentido, se reconocerá personería jurídica a la abogada Lila Rosa Polo Núñez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.068.661.509, y tarjeta profesional No. 331.727 del C. S. de la J., como apoderada principal y al abogado Jaime Alberto Espinosa Tietjen identificado con cédula de ciudadanía No. 8.853.158 y tarjeta profesional No. 206.289 del C. S. de la J., designados mediante Resolución No. RB 00070 del 31 de enero de 2023, pero solo respecto de la solicitante CATALINA BANQUEZ GUERRERO. Vale la pena aclarar que en momento alguno podrán actuar de manera simultánea.

Finalmente, como quiera que tampoco se allega el documento de identificación del señor MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ, ni los registros civiles de nacimiento de quienes conforman su núcleo familiar MANUEL, RINA ESTHER, JOSÉ ANTONIO, RICARDO, ANGELA MARÍA, IVONE ISABEL, LUIS CARLOS, EVERLEDIS, JORGE TULIO, ROSARIO MARÍA, SILA JOSEFA ROBERTH ANDRÉS OLGA LUCÍA y FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BANQUEZ, también deberá requerirse a la UAEGRTD Territorial Bolívar, para que adose al plenario tales documentos.

Conforme a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OFÍCIESE** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar – Sucre**, para efectos de que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de la presente providencia:

- (i) Identificación del predio de mayor extensión denominado La Aurora y del cual hace parte la parcela pedida en restitución.
- (ii) Verifique la información que tiene respecto a la identificación del predio pretendido en restitución, especificando si abarca solo al que anteriormente se distinguía con FMI 340-23570 (cerrado) y, de ser así, justifique de manera clara y precisa, la diferencia de porciones o, en caso contrario, indique si también se circunscribe a una adicional, debiendo especificar sobre qué porción se superpone, esto es, si es el Lote A o Lote B del predio “La Aurora”.
- (iii) Verifique la información catastral del predio denominado “Campo Bello” y el folio de matrícula inmobiliaria correcto que lo identifica; realizado lo anterior, deberá corregir el acto administrativo de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, emanado a favor de los señores CATALINA BANQUEZ GUERRERO y MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Dilucidado lo anterior:
- (iv) Allegue la prueba conducente a acreditar la inscripción del predio “Campo Bello” en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente, debidamente registrada en el FMI No. 340-74940.
- (v) Allegue al expediente certificado de tradición y libertad actualizado correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 340-74940.

**SEGUNDO: REQUIÉRASE** al extremo accionante, para que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de la presente providencia, se sirva relatar de manera

**Radicado N° 700013121001-2023-00001-00**

detallada, concreta y ordenada los hechos de la solicitud, los cuales deben explicar claramente las *circunstancias de modo, tiempo y lugar previas, durante y posteriores a la ocurrencia del despojo o abandono*, atendiendo las consideraciones de este proveído.

**TERCERO:** REQUIÉRASE a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD - Territorial Bolívar para que, en el plazo de cinco (05) días siguientes a la notificación de esta providencia, aporte los documentos:

- (i) Solicitud de representación judicial del señor MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ.
- (ii) Documento de identificación del señor MANUEL GABINO RODRÍGUEZ BANQUEZ, y
- (iii) Registros civiles de nacimiento de quienes conforman su núcleo familiar MANUEL, RINA ESTHER, JOSÉ ANTONIO, RICARDO, ANGELA MARÍA, IVONE ISABEL, LUIS CARLOS, EVERLEDIS, JORGE TULIO, ROSARIO MARÍA, SILA JOSEFA ROBERTH ANDRÉS OLGA LUCÍA y FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BANQUEZ.

**CUARTO: TÉNGASE** a la abogada Lila Rosa Polo Núñez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.068.661.509, y tarjeta profesional No. 331.727 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada principal de la señora CATALINA BANQUEZ GUERRERO y como suplente de esta al abogado JAIME ALBERTO ESPINOSA TIETJEN identificado con cédula de ciudadanía No. 8.853.158 y tarjeta profesional No. 206.289 del C. S. de la J, en los términos que vienen designados en la Resolución No. RB 00070 de 31 de enero de 2023. Vale la pena aclarar que en momento alguno podrán actuar de manera simultánea.

**QUINTO: ABSTÉNGASE** el despacho de admitir la presente solicitud hasta tanto se le dé cumplimiento a lo ordenado en los numerales primero y segundo. So pena de devolución de la solicitud.

**SEXTO:** Se **DISPONE** de conformidad con el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011 que la presente providencia se notifique y comunique por el medio que se considere más eficaz a las entidades, autoridades y demás sujetos procesales que tengan interés; se informa que las mismas son realizadas por este despacho mediante correo electrónico.

Las notificaciones que se den sobre el trámite del presente proceso, se enviarán y/o recibirán por este estrado judicial en el correo electrónico [j01cctoertsinc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoertsinc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CLAUDIA PATRICIA BONFANTE FRANCO**  
JUEZA