

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SINCELEJO

AUTO

Radicado N° 700013121001-2023-00013-00

Sincelejo, cinco (5) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).

Asunto: Requerimiento
Tipo de proceso: Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)
Demandante/Solicitante/Accionante: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar/ Sucre en representación de Yojanis Del Carmen Figueroa Hernández
Demandado/Oposición/Accionado: Sin opositor reconocido.
Predio: “Villa Berena o San Rafael”, Municipio de Morroa, Sucre.

OBJETO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver sobre la admisión de la solicitud de Restitución y/o Formalización de Tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, respecto del predio denominado “Villa Berena o San Rafael”, ubicado en el Municipio de Morroa, Departamento de Sucre, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante UAEGRTD), Dirección Territorial Bolívar - Sucre, a favor de la señora YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ, como legitimada por el derecho de propiedad que ostentó su cónyuge fallecido, señor CESAR TIRADO MERCADO.

CONSIDERACIONES

El artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, consagra entre otros los requisitos que debe contener la solicitud con que se promuevan los procesos de restitución, así:

- “(…) 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 (…)”

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

1. **Identificación del predio pretendido**

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

Id: 1077731
Departamento: Sucre
Municipio: Morroa
Corregimiento: S/I
Vereda: Los Hatos
Nombre: Villa Berena o San Rafael
Tipo de predio Urbano ___ Rural X

Matrícula Inmobiliaria	342-5687
Área registral	48 ha + 3630 m ²
Número Predial	704730001000000010016000000000
Área Catastral (alfanumérica IGAC)	50 ha + 5874 m ²
Área Georreferenciada ^{1*} Hectáreas+mts ²	53 ha + 6820 m ²
Relación jurídica del solicitante con el predio	Legitimados (art. 81 Ley 1448 de 2011) por el derecho de propiedad que ostentó su finado cónyuge CESAR TIRADO MERCADO
Predio solicitado (TOTAL o PARCIAL)	Total

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SINCELEJO**

AUTO

Radicado N° 700013121001-2023-00013-00

Revisado el FMI que identifica el predio reclamado se observa que, posterior a la venta realizada por el finado CESAR TIRADO MERCADO, protocolizada en Escritura Pública N° 915 del veintinueve (29) de septiembre de dos mil cinco (2005) y aclarada en cuanto a la extensión superficial del predio, estableciendo la de 52 hectáreas, tal como se desprende las anotaciones No. 6° y 7° del certificado de tradición, adjunto con la demanda.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/03/2006 Radicación 2006-342-6-386
DOC: ESCRITURA 915 DEL: 29/09/2005 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$ 30,300,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TIRADO MERCADO CESAR AUGUSTO CC# 9047053
A: PEREZ SILVA JAVIER HUMBERTO CC# 4920472 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 28/03/2006 Radicación 2006-342-6-387
DOC: ESCRITURA 224 DEL: 24/03/2006 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - se aclara la escritura 915 de 2005 de la notaria unica de corozal en cuanto a la extension superficial del predio, la cabida es 52 hectareas.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ SILVA JAVIER HUMBERTO CC# 4920472
DE: TIRADO MERCADO CESAR AUGUSTO CC# 9047053
A: PEREZ SILVA JAVIER HUMBERTO CC# 4920472

Posteriormente tal como se desprende del citado certificado, se realizó una compraventa parcial que fue protocolizada a través de Escritura Pública N° 260 del catorce (14) de abril del dos mil diez (2010). La cual dio lugar a la segregación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 342-29351, correspondiente a un predio denominado “Villa Maraña”, con una cabida superficial de 3 Has 6370m²; quedando el folio de origen con 48 Has 3.630m², de conformidad con lo vislumbrado en la anotación 16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 342-5687.

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 14/04/2010 Radicación 2010-342-6-671
DOC: ESCRITURA 260 DEL: 14/04/2010 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$ 3,500,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIL DE RODRIGUEZ MARIA TERESA CC# 42200315 X
A: BELEÑO QUIROZ REINALDO DEL CRISTO CC# 9311586

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 14/04/2010 Radicación 2010-342-6-671
DOC: ESCRITURA 260 DEL: 14/04/2010 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - SE RESEVA UN LOTE DE 48HAS MAS 3.630 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GIL DE RODRIGUEZ MARIA TERESA CC# 42200315

De lo anterior dio cuenta el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, aun cuando de manera somera, en cuyo acápite de información registral¹, advirtió sobre la segregación de la que fue objeto el predio pretendido, sin que se advirtiera nada sobre la identificación de la citada porción, o el adelantamiento respecto de la misma del trámite administrativo.

No obstante lo anteriormente dilucidado, nada se indicó en la solicitud si el predio pretendido, cuya área georreferenciada se identificó con un total de 53 has + 6820 m², incluye o no la porción segregada; ahora en caso de incluirla no se observa que sobre la misma, esto es, la identificada con FMI No. 342 – 29351 se hayan adelantado los trámites administrativos pertinentes para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente; tampoco se hizo claridad alguna en relación al área total pretendida, es decir, porque el área solicitada corresponde a 53 + 6820 m², cuando la extensión consignada en registro y actualizada es de 48 has + 3630 m².

¹ [01Solicitud.pdf](#) Página 224

AUTO

Radicado N° 700013121001-2023-00013-00

A la par de lo anterior, se observa que aun cuando se allegó al informativo copia de la Resolución RB 00669 del treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)², no se encuentra acreditado su registro en el FMI No. 342-5687, que identifica al predio reclamado; vale la pena mencionar que, si bien se acompañó con la demanda Oficio No. URT – DTBCB-03363³ dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, mediante el cual se solicitó la inscripción del citado acto administrativo, no obra prueba alguna de su debido registro por parte de dicha ORIP, así como tampoco constancia de que esta entidad hubiese recibido el mencionado oficio.

En razón a lo expuesto, y advirtiéndose que tales situaciones deben ser debidamente subsanadas, se oficiara a la Unidad de Restitución de Tierras para que proceda a ello, en aras de establecer la plena identificación del predio e inscribirlo apropiadamente en el RTDAF, a fin de dar cumplimiento a los requisitos contemplados en los literales a) y b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

2. Reclamaciones respecto del predio reclamado

En otros asuntos, llama la atención que en el FMI que identifica el predio reclamado, en su anotación Nro. 22 se encuentra asentada la Resolución 00252 del veintidós (22) de marzo del dos mil veintitrés (2023) de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas a nombre de CESAR RAMÓN TIRADO SUAREZ y JACKLINE DEL CARMEN TIRADO SUAREZ⁴, la cual no corresponde con la Resolución anexada en la presente demanda. Adicionalmente se indica en el Informe Técnico de Georreferenciación lo siguiente:

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 12 DE 17
	PROCESO: GESTIÓN DE RESTITUCIÓN LEY 1448 - REGISTRO	CÓDIGO: RT-RG-FO-25
	INFORME TÉCNICO DE GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO EN CAMPO	VERSIÓN: 7

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada Fecha de aprobación: 7/09/2020

Análisis de topología

Luego de consultar la base cartográfica de solicitudes vigentes de predios ingresados al registro de tierras, sobre el predio San Rafael se tiene otra solicitud de restitución con el id 1046340, estado del trámite inicio de estudio formal. Se trata de solicitudes sobre el mismo predio con diferentes pretensiones

RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO

Nombre del Predio	Id Registro	Área Georreferenciada	Área Solicitada
San Rafael	1077731	53 ha + 6820 m ²	52 ha + 0000 m ²

CONSIDERACIONES SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS LINDEROS POR PARTE DE LA PERSONA QUE ACOMPAÑÓ EL PROCESO DE GEORREFERENCIACIÓN

La diligencia se realizó acompañada del señor CESAR RAMON TIRADO SUAREZ, quien es el Solicitante del predio 1046340, el cual en pleno conocimiento del predio mostró los vértices y respectivas colindancias, ahora bien, se hace la aclaración que para este mismo predio existe otra solicitud con el id 1077731 (solicitud de estudio) por lo que se hacen las siguientes aclaraciones:

El día 09 de agosto de 2023 siendo las 10:00 AM, la señora YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ (solicitante) se acerca a la oficina de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Bolívar oficina Sincelejo, a quien se socializa el resultado de la georreferenciación adelantada el día 20/04/2022, la cual arroja un área de 53 Ha + 6820 m², sobre el predio VILLA VERENA HOY SAN RAFAEL ubicado en la vereda los Hatos, municipio de Morroa departamento de Sucre.

Dicha georreferenciación obedece al mismo predio objeto de la solicitud con ID 1077731 (ITG de estudio) a nombre de la señora YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ, quien manifiesta su decisión de acogerse al resultado de la georreferenciación, dado que se refiere al mismo predio objeto de solicitud y manifestando su conformidad al proceso realizado.

Puntualizado lo anterior, que el también solicitante CESAR RAMÓN TIRADO SUAREZ, presuntamente hijo del fallecido CESAR TIRADO MERCADO, adelantó trámite administrativo de Inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, asociado con número de identificación interno de la Unidad de Restitución de Tierras, ID 1046340, lo que permite colegir que sobre el mismo inmueble existen varias reclamaciones, razón por la cual se requerirá a la Unidad de Restitución de Tierras a fin de que se sirva informar a este

² [01Solicitud.pdf](#) Páginas 240 - 274

³ [01Solicitud.pdf](#) folio 275 - 276

⁴ [01Solicitud.pdf](#) Páginas 227 - 232

AUTO

Radicado N° 700013121001-2023-00013-00

Despacho Judicial quienes fungen como solicitantes dentro de la reclamación ante citada, para lo cual deberá remitir nombres completos, números de identificación, dirección y datos de contacto; y si las demandas ya se encuentran en curso, el número de expediente y del juzgado donde se tramitan.

Por otra parte, se echa de menos varios de los documentos que fueron relacionados en el acápite de pruebas como aportadas, empero, no fueron anexados a la demanda, estos son: “i) *Copia cédula de ciudadanía de YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ* ii) *Declaración de JUANIRIS ROBLES SALGADO del 25 de agosto de 2002.* iii) *Declaración de EFRAIN HORACIO FIGUEROA BENAVIDES del 08 de septiembre de 2002.* iv) *Declaración de ADILIS STELLA, JOSE BLAS y ADEMILA INES RODRIGUEZ GIL del 23 de agosto de 2022.* v) *Entrevista a la señora YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ del 15/03/2023.* vi) *Entrevista a la señora JACKELINE DEL CARMEN TIRADO SUAREZ del 06/06/2023*”; de tal manera que, atendiendo a los requerimientos necesarios para proceder con la admisión, también se exhortará a la UAEGRTD, para que arrime al proceso tales documentos.

Finalmente, procederá este Despacho a reconocer 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 Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada principal de los solicitantes y como suplente de esta al abogado Juan Carlos Ferro Borda, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.397.679, y la tarjeta profesional No. 121.715 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos que vienen designados en la Resolución No. RB 00563 del 31 de julio de 2023. Vale la pena aclarar que en momento alguno podrán actuar de manera simultánea.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR a la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar – Sucre, a efectos de que dentro del término de los cinco (05) días siguientes a la notificación de la presente providencia, realice las siguientes precisiones, conforme las motivaciones de este proveído:

- (i) Indicar si el predio pretendido incluye o no la porción segregada, identificada con FMI No. 342 – 29351.
- (ii) En caso afirmativo dar cuenta del adelantamiento del trámite administrativo pertinente para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente.
- (iii) En caso negativo proveer claridad en relación al área total pretendida, es decir, justificando porque el área solicitada corresponde a 53 + 6820 m², cuando la extensión consignada en registro y actualizada es de 48 has + 3630 m².
- (iv) Aporte prueba conducente a acreditar la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente, pues, si bien se allegó al informativo copia de la Resolución RB 00669 del treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023), además de no encontrarse inscrita en el FMI No. 342-5687, se itera esta no incluye la inscripción del predio identificado con FMI No. 342-29351, el cual fue segregado del primero. Al respecto, deberá realizar las aclaraciones a que haya lugar.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SINCELEJO**

AUTO

Radicado N° 700013121001-2023-00013-00

- (v) Aporte los certificados de tradición y libertad actualizados correspondientes a las matrículas inmobiliarias 342-5687 y 342-29351.

SEGUNDO: OFICIAR a la **Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar – Sucre**, para efectos de que dentro del término de los cinco (05) días siguientes a la notificación de la presente providencia informe sobre la existencia de otras solicitudes de restitución (Trámite administrativo y/o judicial) sobre el predio identificado con FMI No. 342-5687, para lo cual deberá remitir nombres completos, números de identificación, dirección y datos de contacto, y si las demandas ya se encuentran en curso, el número de expediente y del juzgado donde se tramitan.

TERCERO: Oficiase a la **Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar - Sucre**, para efectos de que dentro del término de los cinco (05) días siguientes a la notificación de la presente providencia, aporte los siguientes documentos:

- Copia cédula de ciudadanía de YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ
- Declaración de JUANIRIS ROBLES SALGADO del 25 de agosto de 2002.
- Declaración de EFRAIN HORACIO FIGUEROA BENAVIDES del 08 de septiembre de 2002.
- Declaración de ADILIS STELLA, JOSE BLAS y ADEMILA INES RODRIGUEZ GIL del 23 de agosto de 2022.
- Entrevista a la señora YOJANIS DEL CARMEN FIGUEROA HERNANDEZ del 15/03/2023.
- Entrevista a la señora JACKELINE DEL CARMEN TIRADO SUAREZ del 06/06/2023

CUARTO: TENER 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 los solicitantes y como suplente de esta al abogado JUAN CARLOS FERRO BORDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.397.679, y la tarjeta profesional No. 121.715 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos que vienen designados en la Resolución No. RB 00957 del 24 de noviembre de 2023. Vale la pena aclarar que en momento alguno podrán actuar de manera simultánea.

QUINTO: ABSTENERSE el despacho de admitir la presente solicitud hasta tanto se le dé cumplimiento a lo ordenado en el numeral primero.

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 j01cctoersrtsinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA PATRICIA BONFANTE FRANCO
JUEZA