

**Sincelejo, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)**

Ref. Despacho Comisorio N 2016-00018-00  
Tipo de proceso: Restitución y Formalización de Tierras Despojadas  
Solicitantes: Margith de la Rosa Salgado y Otros  
Opositores: Juan José Román Estrada y José Villa Herazo  
Predios: La Aldea parcela No 07 y 17

Entra el despacho a disponer la devolución al Tribunal de Cartagena, Sala Especializada en Restitución de Tierras, el presente expediente, luego de verificada la entrega de las parcelas N° 07 y 17 del predio “La Aldea”, y de clarificadas las diferencias de un punto de colindancia de la parcela N° 07, objeto de diligencia, previa las siguientes...

### **CONSIDERACIONES:**

Que el día 04 de marzo de 2020, esta judicatura, llevo a cabo sin mayores contratiempos diligencia de entrega material de las parcelas N° 07 y 17 del predio “La Aldea” a favor de los solicitantes restituidos, concluyendo la comisión que en tal sentido fue enviada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito judicial de Cartagena, Bolívar, a fin de que se diera cumplimiento a la orden que en tal sentido fue dispuesta en sentencia de restitución del 28 de agosto de 2018.

En la diligencia se contó con la asistencia de los herederos del solicitante Atilano Ortega, señor Ascanio Salgado, Carmen Salgado, como la del doctor Enrique Carlos Román Estrada apoderado de los opositores José Antonio Villa Herazo (Parcela 07 La Aldea) y del opositor Juan José Román Estrada, (Parcela 17 La Aldea), y del señor Procurador doctor Lorenzo Hoyos Vega, y la Unidad de Restitución de Tierras, a través de la doctora Tania Burgos, apoderada representante judicial, de los solicitantes señores Salgado.

Según se constató en terreno por parte del juzgado, que los predios fueron debidamente georreferenciados por el Área Catastral de la Unidad de Restitución, encontrándose debidamente delimitados, no observando mayores inconvenientes pues presentan colindancias con cerca de poste de madera y alambres de púas, con el camino que conduce al caserío “La Aldea”, corregimiento de los Palmitos, indicándose a los herederos las colindancias con los terrenos del señor José Villa.

Por lo tanto, no encontrando el despacho oposición a la diligencia de entrega, y más bien de corroborar la predisposición de los opositores de proceder a entregar de manera voluntaria, previamente mostrada en audiencia preparatoria, el juzgado no encontrando perturbaciones de animales, o edificaciones u otro motivo que pueda imposibilitar el disfrute de los predios “La Aldea” N° 07 y 17, en audiencia procedió a la formalizar el desalojo de los inmuebles, y su consecuente entrega a los solicitantes, quienes reciben a satisfacción sin ninguna limitación los referidos bienes.

No obstante, pasado algunos días de la anterior práctica, el opositor José Villa Herazo muestra descontento con uno de los puntos divisorios, en cuanto los *“...actuales dueños y restituidos han corrido las colindancias hacia la parcela vecina #8 conllevando con esto a reducir la*

*extensión y cabida”, indicando que esta parcela es de su propiedad y esta legítimamente constituida.*

Para dilucidar la anterior discusión, que no fue puesta de presente el día de la diligencia de entrega, por auto de fecha 20 de noviembre de 2020, este despacho resolvió:

*“Previo a la devolución del expediente a la autoridad comitente de la presente causa - entrega de los inmuebles “La Aldea parcela N° 07 y 17, adelantese actividad probatoria a fin de resolver sobre el cumplimiento del objeto mismo de la comisión, con la diligencia de desalojo que sobre los mismos ya se ha verificado por parte del despacho el día 04 de marzo de 2020”.*

Específicamente como medidas probatorias conducentes de clarificación de medidas el despacho, dispuso prueba técnica con cargo al área catastral de la Unidad de Restitución de Tierras, a fin de que proporcionara *“un informe, en que se muestre en plano las áreas, puntos y coordenadas de la parcela “La Aldea N° 07” objeto de entrega, propias de la pericia; debiendo a su vez contrastar en un solo documento, los resultados que se obtengan con aquellos planos que hacen parte de los informes técnicos de georreferenciación aportados al expediente durante la etapa instructiva del presente proceso. En este informe se deberá detallar al despacho, los antecedentes históricos y métodos que precedieron la recolección de datos de coordenadas y ubicación de linderos del inmueble cuya restitución se solicitó en la demanda, y que sirvieron de sustento del informe técnico de georreferenciación predial previamente aportados al proceso. Además, en el evento de que se evidencien variaciones en los datos empleados en uno y otro plano, se deberá rendir las respectivas explicaciones y su incidencia en los resultados, explicando además, del por qué se pudo incluir datos no precisos o de georreferenciación de linderos no concordantes, o errores en las medidas plasmadas en los informes técnicos de georreferenciación y planos allegados en oportunidad pasada al proceso, y si las mismas se edificaron conservando las medidas contenidas en los registros que reposan en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC. El informe debe ubicar los puntos por los cuales deben levantarse las cercas divisorias correspondientes. En todo caso, se debe aclarar que las dimensiones que componen el predio a intervenir por el área catastral, serán las que se indicó por parte de la Sala Civil Especializada en la Sentencia de Restitución dictada en este caso”.*

Ahora bien, allegados los resultados, se observa que las partes coinciden en que existió un error en uno de los puntos el cual es corregido de mutuo acuerdo, llegando las partes sobre el punto limítrofe objeto de discrepancia entre la parcela N° 07 del predio “La Aldea”, restituida, con la parcela N° 08 vecina y de propiedad del opositor José Antonio Villa Herazo.

En efecto, el acta suscrita por las partes da cuenta de los acuerdos alcanzados en relación a las diferencias limítrofes de los predios parcela N° 07 de “La Aldea”, restituida, con la parcela N° 08 del mismo predio, indicando lo siguiente:

COMPROMISOS			
	ACTIVIDAD	FECHA MAX. DE LOGRO	RESPONSABLE
1	Se determinó por las partes del proceso, que uno de los puntos señalados por legitimado hoy beneficiario de restitución no era el correcto por lo tanto se debía corregir.	21/01/2021	Carmen Salgado , José Villa y Ascario Salgado
2	Se materializa los puntos en compañía de los beneficiarios de restitución y el señor opositor del predio.	21/01/2021	Unidad de restitución
3	Se establece los límites para levantar las cercas y compromisos de apoyo.	21/01/2021	Carmen Salgado , José Villa y Ascario Salgado

Según se detalla en las glosas de los planos aportados, las coordenadas georeferenciadas como colindancias del predio “La Aldea” parcela N° 07, respetan los límites demarcados por las cercas existentes previas al abandono, aún conservadas, debiendo precisar que, de acuerdo los compromisos antes anotados, los resultados fueron aceptados sin discusión por las partes, pese que, en terreno, las medidas indicaban que el área de la parcela sobrepasaba en trece mil quinientos dieciocho metros cuadrados, de las medidas de catorce hectáreas restituidas.



Es pertinente detallar que, en relación con la informalidad de la tenencia de la tierra, y los cambios en la fisonomía del territorio, puede ocurrir que los linderos indicados por el solicitante no coinciden con los registrados en los documentos oficiales, condición que determina la reconstrucción histórica de la realidad predial y el ajuste, actualización y materialización de los derechos en el marco del proceso de restitución. Es por esta razón que la unidad de Restitución de Tierras insiste en que el área a restituir debe ser la georeferenciada y no la que se encuentra descritas en los documentos.

De acuerdo a lo anterior, esta judicatura considera que una vez clarificadas las colindancias de la parcela N° 07 del predio “La Aldea” motivo de rectificación respecto de la parcela N° 08 vecina, y no existiendo oposición respecto de la diligencia de entrega que de este inmueble y de la parcela N° 17 del predio “La Aldea”, fueron evacuada el día 04 de marzo de 2020, se estima que tales diligencias gozan de validez, por lo que, cumplido el objeto de comisión, se impone la devolución del expediente a fin de que el comitente considere su aprobación.

Finalmente, en fecha 14 de diciembre de 2021, la Sala Especializada requiere a esta instancia para que informe sobre el estado de entrega de las parcelas 7 y 17 del predio “La Aldea”, que se ordena en sentencia de restitución de fecha 28 de agosto de 2018, considerando que *“el señor José Antonio Villa Herazo, quien fungió en calidad de opositor informa, mediante escrito adosado el expediente digital, que los actuales propietarios del predio restituido “Parcela No. 7” han corrido las colindancias hacia la vecina “Parcela N° 8” de su propiedad, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 342-1524; arguye el memorialista que el informe de georreferenciación no concuerda con las medidas físicas de la “Parcela N° 7” circunstancia que afecta sus derechos, motivo por el que solicita se ordene la corrección de las medidas y la suspensión de la construcción de una cerca hasta tanto no se verifiquen los linderos”*; por lo que el Tribunal de Tierras, ordena adelantar la práctica de prueba técnica para resolver al respecto.

En cuanto a las diferencias limítrofes puestas de presente, el juzgado no cuenta con elementos para afirmar que se trata de las mismas discusiones de colindancias que fueron radicadas días posteriores a la diligencia de entrega del día 4 de marzo de 2020, o si corresponde a una discusión novedosa sobre las áreas de superficie, luego de la diligencia de demarcación mutua realizadas por los solicitantes y el opositor Villa Herazo, tema sobre el cual este comitente carece de competencia para definir sobre ese tópico.

En este orden de ideas, observando que los solicitantes se encuentran en los inmuebles restituidos, de acuerdo a las coordenadas especificadas en el informe técnico de georreferenciación allegado por el área Catastral de la Unidad de Restitución de Tierras, esta judicatura considera cumplida la entrega material de los mismos, quedando al tanto de lo que se decida sobre este aspecto.

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

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Téngase practicada la entrega material de las parcelas N° 07 y 17 del predio “La Aldea” respectivamente, a favor de los solicitantes restituidos herederos del señor Atilano Salgado Cárdenas (QEPD) y herederos de la señora Olga Salgado De La Rosa (QEPD) verificada el día 04 de marzo de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva..

**SEGUNDO:** Devuélvase las presentes diligencias a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito judicial de Cartagena, Bolívar Por haberse cumplido el objeto de la comisión, previas a las anotaciones correspondientes.

**NOTIFIQUESE 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:

**589c889f2d5ceee8afdb89918dd9481b42a1228feea57d8b0d054d84373293f5**

Documento generado en 20/01/2022 11:41:45 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**