

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 7000131210032018 – 00009 – 00**

Sincelejo, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Auto:** Auto instrucción

**Tipo de proceso:** Proceso de Restitución y/o Formalización de Tierras

**Demandantes/Solicitantes/Accionantes:** Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y/ Abonadas Forzosamente en representación de FERDERMÁN ARROYO BEDOYA

**Demandado/Oposición/Accionado:** FAUSTINO OCÓN VALIENTE Y OTROS

**Predio:** “La Panela – predio de mayor extensión denominado El Pilón”

En atención a la nota secretarial que antecede, revisado de manera exhaustiva el expediente se impone al Despacho realizar sendos requerimientos a fin de propender por la debida identificación del inmueble pretendido, ello en aras de garantizar la correcta instrucción del presente asunto.

Sea lo primero indicar que, el predio pretendido denominado “La Panela” hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “El Pilón”, correspondiendo sólo a una porción de 1 has + 6030 m<sup>2</sup> según lo identificado en la demanda, tal como se evidencia de cuadro anexo:

Departamento SUCRE  
Municipio SAN ONOFRE  
Corregimiento RINCON DEL MAR  
Nombre o Dirección del predio de mayor extensión: EL PILÓN  
Nombre de la parcela solicitada en restitución: LA PANELA  
Tipo de predio Urbano \_\_\_ Rural \_X\_

Matrícula Inmobiliaria	340-43464
Área registral	S.L
Número Predial	707130001000000020873000000000
Área Catastral	91 HA + 5694 <sup>1</sup>
Área Georreferenciada <sup>2</sup> * Hectáreas,+mts <sup>2</sup>	1 HA + 6030 M2
Relación jurídica del solicitante con el predio	OCUPANTE

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO				
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:				
NORTE:	Partimos del punto No 169615 en línea recta, siguiendo dirección sur - oriente, hasta llegar al punto No 169614 con una distancia de 83,62 mts con parcela del señor Jany Guerrero.			
ORIENTE:	Partimos del punto No 169614 en línea quebrada, siguiendo dirección sur occidente, pasando por el punto 169613, hasta llegar al punto No 169612 en una distancia de 193,63 metros con parcela del señor Salustiano Banquet.			
SUR:	Partimos del punto No 169012 en línea recta, siguiendo dirección Nor - occidente, pasando por el punto No 02 hasta llegar al punto No 169617 en una distancia de 90,81 metros con parcela de Guillermo Soto Builes.			
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 169617 en línea quebrada, siguiendo dirección nor - oriente, pasando por los puntos 169616 y 01 hasta llegar al punto No 169615 en una distancia de 181,51 metros con parcelas de Guillermo Soto Builes, Martín Álvarez y German Julio.			
7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados 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_				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
169615	1570790,81	829205,30	9° 45' 13,901"	75° 38' 02,239"
169614	1570767,27	829285,53	9° 45' 13,147"	75° 37' 59,604"
169613	1570643,24	829249,52	9° 45' 09,106"	75° 38' 00,767"
169612	1570579,17	829242,31	9° 45' 07,020"	75° 38' 00,993"
2	1570597,02	829200,10	9° 45' 07,595"	75° 38' 02,381"
169617	1570615,71	829159,19	9° 45' 08,197"	75° 38' 03,725"
169616	1570729,11	829183,70	9° 45' 11,890"	75° 38' 02,938"
	1570760,50	829192,60	9° 45' 12,913"	75° 38' 02,651"

Atendiendo a la citada identificación y en virtud de lo obrante el en certificado de tradición del FMI No. 340 – 43464 del cual hace parte la porción pretendida, por auto del veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018)<sup>1</sup> el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, quien en su momento instruyó el presente asunto, admitió la solicitud, disponiendo la vinculación al presente asunto de los señores: JUAN MANUEL COCK CORREA, VERONICA ECHAVARRIA, JOHE BANQUEZ YAGUNA, JOSE ANDRÉS MUÑOZ PÉREZ, RINA SILGADO PRIETO, ALCIRA CONTRERAS DE OCON, ALBERTO OCON BLANCO, AVELINA BLANCO TORRES; FLORENTINO OCON BLANCO, EMILIA MAGALLANES DE BERRÍO, ENILFE DÍAZ ANDRADE, ANUAR RAFAEL MOLINA ALMANZA, MIGUEL RAMÓN SOLENO MORALES, GUILLERMO SOTO BUILES, ARMANDO APARICIO GÓMEZ, DÁMASO APARICIO CONTRERAS, DAGOBERTO APÁRICIO GÓMEZ, GLADYS GARAY BLANCO, GARDENIO MARTÍNEZ JULIO, MARTIN MARZOLA MUÑOZ y ANDRÉS OCON BLANCO. Quienes en lectura del en su momento

<sup>1</sup> [07AutoAdmiteDemanda.pdf](#)

AUTO INTERLOCUTORIO

Radicado No. 700013121003201800009 00

juzgado instructor consideró eran los titulares de derecho real de domino del inmueble denominado "El Pílon"

Huelga señalar que las citadas personas, quienes se encontraban relacionadas en el FMI No. 340 – 43464 del predio de mayor extensión denominado "El Pílon" dentro del cual se encuentra la porción aquí pretendida denominada "La Panela", como titulares de derecho real de dominio, al día de hoy vienen debidamente vinculados<sup>2</sup>, no obstante lo anterior, atendiendo la lectura del estudio de título elaborado por la Superintendencia Delegada para la Restitución y/o Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro se advierte lo siguiente:

FMI	ÁREA SEGREGADA (HAS)	ÁREA SEGREGADA (MTS2)	Área total segregada									
			87	46121								
340-43489	16	3236	<p>Se trata de un predio rural, denominado "EL PILON", ubicado en jurisdicción del municipio de San Onofre, departamento de Sucre, su área superficial inicial era de 281 hectáreas con 7117 metros cuadrados, sobre la cual se segregan 19 folios de matrícula inmobiliaria por adjudicaciones del INCORA, segregándose un área total de aproximadamente 91 hectáreas y 6121 metros cuadrados, quedando un área remanente de 190 hectáreas y 996 metros cuadrados aproximadamente. Las áreas anteriores son aproximadas toda vez que no fue posible determinar el área del FMI segregado 340-68416 ya que no se encuentra en el folio y aunque la Resolución ° 0428 de 05 de junio de 1998 por medio de la cual se adjudica al señor José Andrés Muñoz Pérez fue solicitada a la ORIP correspondiente, esta no fue allegada.</p> <p>Es pertinente mencionar que el propietario de esa área restante es el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria- INCORA y de 1/9 parte son Armando Gómez Aparicio, Damaso Aparicio Contreras, Dagoberto Aparicio Gómez y Martin Marzola Muñoz.</p> <table border="1"> <tr> <td>Propietario</td> <td>X</td> <td>Poseedor</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tenedor</td> <td></td> <td>Ocupante</td> <td></td> </tr> </table> <p>Área restante: INCORA y de 1/9 parte son ARMANDO GÓMEZ APARICIO, DAMASO APARICIO CONTRERAS, DAGOBERTO APARICIO GÓMEZ Y MARTIN MARZOLA MUÑOZ.</p>		Propietario	X	Poseedor		Tenedor		Ocupante	
Propietario	X	Poseedor										
Tenedor		Ocupante										
340-67063	3	-										
340-68416												
340-68639	4	248										
340-71398	9	248										
340-71549	1	5110										
340-71550	1	9375										
340-71553	1	9375										
340-71554	2	2410										
340-71555	10	248										
340-74883	1	9375										
340-77120	5	6000										
340-77121	4	-										
340-82230	2	-										
340-82799	9	248										
340-82800	4	-										
340-82801	1	-										
340-97364	8	248										
340-102148	6	-										

Dentro de las observaciones del citado informe se advierte lo siguiente:

"En las anotaciones 15, 17 y 19 y 21 se adjudica Unidad Agrícola Familiar sobre una novena parte en común y proindiviso, no se refleja apertura de matrícula para dicha unidad agrícola familiar, entonces no es claro, si esa comunidad se forma para la parte restante del predio o sobre un lote determinado, si es sobre la parte restante la comunidad también sería con el INCORA.

La anotación 22 refleja como documento un oficio, cuando el INCORA adjudica con Resolución.

En este orden de ideas se observa que el folio NO cumple con lo establecido en el artículo 49 del estatuto de Registro Ley 1579, según el cual el folio debe exhibir la situación jurídica del predio".  
Subrayas fuera de texto original.

A su vez el Certificado tradición FMI No. 340 – 43464, adjunto al pluricitado informe, también da cuenta de las segregaciones, así:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2->340-43489		3->340-67063	parcela 2
4->340-68416	lote	5->340-68639	parcela # 11
6->340-71398	parcela #6	7->340-71549	LOTES 4A
7->340-71550	LOTES 4B	8->340-71553	LOTE 16A
8->340-71554	LOTE 16B	9->340-71555	PARCELA #4
10->340-74883	LOTE #5A	11->340-77120	parcela #5
12->340-77121	parcela #5A	13->340-82230	PARCELA 13
14->340-82799	PARCELA #16	14->340-82800	PARCELA #17
14->340-82801	PARCELA #18	22->340-97364	PARCELA 12
24->340-102148	PARCELA 10 EL PILON		

<sup>2</sup> [05AutoAbreaApruebas.pdf](#)

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 700013121003201800009 00**

Dicho informe dio cuenta de las segregaciones del predio de mayor extensión denominado “El Pilón” producto de las sendas adjudicaciones de las cuales fue objeto el citado inmueble, dio lugar a la apertura de 19 matrículas inmobiliarias.

En razón a ello y a fin de verificar que la fracción pretendida no afecte ninguna de las porciones segregadas que tienen matrículas inmobiliarias independientes, y atendiendo a la necesidad de que se identifique la totalidad del área del inmueble que al día corresponde al predio “El Pilón” del cual se itera se determinó como parte de la heredad en la que se indicó se superpone la porción pretendida.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia que ha sido línea argumentativa de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena<sup>3</sup>, para garantizar la correcta identificación del inmueble objeto de restitución, expresando la exigencia de identificar el bien objeto del proceso de Restitución de Tierras contenida en el artículo 84 de la ley 1448 de 2011, bajo los siguientes criterios:

*“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 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. (Negrillas de este párrafo fuera de texto)*

(...)

*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)*

En tal sentido, desde hace muchos años la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, 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.*

<sup>3</sup> Proceso Restitución y Formalización de Tierras Rad. 700013121001201800049 00  
[124DevolucionExpedienteTribunalTierras.pdf](#)

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 700013121003201800009 00**

*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 porqué 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 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.*

Lo anterior impone a este Despacho, a fin de subsanar la falencia advertida, decretar que se individualice la totalidad del predio de mayor extensión con sus linderos y coordenadas, información que es indispensable para la nueva publicación que aquí se ordenará, a fin de proceder al emplazamiento de que trata el artículo e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y evitar la vulneración de derechos de las personas que pudieran ostentar un interés legítimo sobre los predios. Para tal fin, se le concederá a la Unidad de Restitución de Tierras el término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de esta providencia.

A su turno se requerirá a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, aportar al expediente los antecedentes registrales de los F.M.I que a continuación se identifican y además de ello certificados de tradición actualizados; *ii)* a su vez se requerirá a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, a fin de que allegue copias de los actos administrativos de adjudicación de las parcelas que se identifican en el cuadro anexo.

<b>PREDIO</b>	<b>FMI</b>
El Pilón	340 – 43464
	340 – 43489
Lote	340 – 68416
Parcela No. 16	340 – 71398
Lotes 4B	340 – 71550
Lote 16B	340 – 71554
Lote #5 A	340 – 74883
Parcela #5A	340 – 77121
Parcela #16	340 – 82799
Parcela #18	340 – 82801
Parcela 10 EL PILÓN	340 – 102148
Parcela #2	340 – 67063
Parcela #11	340 – 68639
Parcela 4 A	340 – 71549
Parcela 16 A	340 – 71553
Parcela #4	340 – 71555
Parcela #5	340 – 77120
Parcela #13	340 – 82230
Parcela # 17	340 – 82800
Parcela 12	340 – 97364

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 700013121003201800009 00**

Finalmente se advierte que obran distintos actos administrativos de designación de apoderados judiciales adscritos a la Unidad de Restitución de Tierras, así como renuncia por parte de los profesionales del derecho, sin que exista para Despacho certeza sobre quien actualmente garantiza la correcta representación judicial del solicitante, razón por la cual se requerirá a la Unidad de Restitución de Tierras para que designe al profesional que representará judicialmente al reclamante dentro del presente trámite.

Como consecuencia de lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** ORDENAR a la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que individualice la totalidad del predio de mayor extensión denominado “El Pilón” con sus linderos y coordenadas. Para lo cual se le concederá el término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación de esta providencia.

**SEGUNDO:** Una vez se cuente con la información requerida en el numeral anterior, se dispondrá la PUBLICACIÓN de la misma a cargo de la UAEGRTD - Territorial Bolívar, según el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, para que las personas que tengan derechos legítimos sobre la totalidad del predio denominado “El pilón” predio de mayor extensión del cual hace parte la porciones pretendida

**TERCERO:** REQUERIR a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, aportar al expediente los antecedentes registrales de los F.M.I que a continuación se relacionan y además de ello alleguen certificados de tradición actualizados. Para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente proveído.

<b>PREDIO</b>	<b>FMI</b>
El Pilón	340 – 43464
	340 – 43489
Lote	340 – 68416
Parcela No. 16	340 – 71398
Lotes 4B	340 – 71550
Lote 16B	340 – 71554
Lote #5 A	340 – 74883
Parcela #5A	340 – 77121
Parcela #16	340 – 82799
Parcela #18	340 – 82801
Parcela 10 EL PILÓN	340 – 102148
Parcela #2	340 – 67063
Parcela #11	340 – 68639
Parcela 4 A	340 – 71549
Parcela 16 A	340 – 71553
Parcela #4	340 – 71555
Parcela #5	340 – 77120
Parcela #13	340 – 82230
Parcela # 17	340 – 82800
Parcela 12	340 – 97364

**CUARTO:** REQUERIR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, a fin de que allegue copias de los actos administrativos de adjudicación de las parcelas que se identifican en el cuadro anexo.

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 700013121003201800009 00**

Para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente proveído.

<b>PREDIO</b>	<b>FMI</b>
El Pílon	340 – 43464
	340 – 43489
Lote	340 – 68416
Parcela No. 16	340 – 71398
Lotes 4B	340 – 71550
Lote 16B	340 – 71554
Lote #5 A	340 – 74883
Parcela #5A	340 – 77121
Parcela #16	340 – 82799
Parcela #18	340 – 82801
Parcela 10 EL PILÓN	340 – 102148
Parcela #2	340 – 67063
Parcela #11	340 – 68639
Parcela 4 A	340 – 71549
Parcela 16 A	340 – 71553
Parcela #4	340 – 71555
Parcela #5	340 – 77120
Parcela #13	340 – 82230
Parcela # 17	340 – 82800
Parcela 12	340 – 97364

**QUINTO:** PONER a disposición de la Unidad de Restitución de Tierras los documentos requeridos en los numerales 3° y 4°, una vez se cuente con ello y que le servirán también de insumo para la elaboración de la identificación requerida.

**SEXTO:** REQUERIR a la Unidad de Restitución de Tierras, para que de manera inmediata designe al profesional del derecho que representará judicialmente al reclamante dentro del presente trámite.

**SÉPTIMO:** ADVERTIR a los servidores públicos de las sanciones disciplinarias y penales que acarrea el incumplimiento de lo ordenado por este juzgado, así como la obstrucción de la información que se solicita, de conformidad con el inciso 8° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

**OCTAVO:** 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 [j01cctoerstsinc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoerstsinc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOVENO:** Por secretaría líbrense los oficios pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CLAUDIA PATRICIA BONFANTE FRANCO**  
Jueza