

Sincelejo, Sucre, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022). -

Tipo de proceso: SOLICITUD INDIVIDUAL DE FORMALIZACION Y RESTITUCION DE TIERRAS.
Demandantes/Solicitantes/Accionantes: ARGENIA JULIO SANMARTÍN.
Demandado/Oposición/Accionado: ---
Predio: 340-12813. EL CONSUELO

Encontrándose el proceso a despacho para emitir sentencia, por haberse clausurado el periodo probatorio y haberse vencido el término de traslado para alegatos, advierte el despacho que existe una cuestión, no sin importancia, que debe ser aclarada antes de emitir la correspondiente decisión. En efecto, se logra advertir que una vez oficiada a la ANT para lo de su competencia, la entidad, en su parte pertinente, señaló:

Ahora bien, es menester indicarle que la información consignada en el certificado de tradición y libertad del predio denominado "EL CONSUELO", **identificado con FMI No. 340-12813**, da cuenta que se trata de tipo de predio URBANO, por lo que respetuosamente señor Juez, se solicita que mediante el poder oficioso que le confieren los artículos 169 y 170 de la Ley 1564 del 2012, inste a la Secretaría de Planeación Municipal correspondiente, para que determine el tipo de predio y dicha información sea remitida a la suscrita Oficina, para realizar el trámite correspondiente.

En atención a ello, no brindó información acerca de la naturaleza del bien inmueble, partiendo de la consideración de ser un inmueble urbano. Y si bien en el folio de matricula inmobiliaria se consigna tal cosa, no lo es menos que, existen elementos de prueba dentro del proceso que generan incertidumbre acerca de ello, veamos:

1. En el informe de comunicación del predio que se encuentra en el folio 122 se extrae lo siguiente:

Desde el casco urbano del municipio de Sincelejo se via que conduce el municipio de San Onofre; pasando por los municipios de Tolúviejo y Coloso, con una distancia recorrida de aproximadamente 57 kilómetros. Una vez recorrida esta via desde San Onofre se toma via hacia el municipio del Nispero, Bolivar, por donde el acceso al predio es más práctico y cercano, recorriendo hasta allí 40 kilómetros,; desde este punto se toma transporte en bestia, para dirigirse así al predio en solicitud, este recorrido dura aproximadamente 2 horas, recorriendo alrededor de 6 kilómetros.
 Tiempo de duración de desplazamiento aproximadamente 2 horas 45 minutos.
 Distancia de recorrido total de desplazamiento 105,0 Km aproximadamente en vehiculo.

2. Así mismo, el informe técnico de georreferenciación del predio, encontrado en el folio 137 del expediente, expresa lo siguiente:

Distancia desde el casco urbano:	El predio se encuentra en el extremo Norte del municipio de San Onofre aproximadamente a 46 km de distancia de la zona central de este municipio.
Vías Internas:	
OBSERVACIONES	
Durante la visita técnica para georreferenciar el predio no se presentó ningún inconveniente u oposición para adelantar trabajos. Durante el recorrido del predio no se evidencio presencia de ganado. No hay cultivos, ni vivienda; los linderos del predio se encuentran totalmente cercados con alambre de púas y postes de madera en condiciones poco visibles, ya que la maleza y el rastrojo no permite su fácil identificación. Terreno ondulado con pendientes significativas.	

3. En el punto 3.4 del informe técnico predial contenido en el folio 158 del expediente, se informa que el terreno se encuentra ubicado en zona rural del municipio de San Onofre:

3.4. CONCEPTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.
 Que consultada la base de datos catastral, con los nombres y apellidos del solicitante, se encuentra un predio denominado EL CONSUELO REPÉLON, inscrito en la base de datos del IGAC bajo el número predial 707130002000000060045000000000, a nombre de los señores ARGÉNIDA JULIO SALAS y EMEL ALVAREZ CHIQUILLO identificados con cédula de ciudadanía número 22970273 y 3892043, terreno ubicado en zona rural del municipio de San Onofre, que registra una cabida superficial de 42 Ha +4190 M2, el cual en la información de la base de datos catastral reporta matrícula inmobiliaria, y que la misma pertenece según esta información al círculo registral de la ciudad de Montería, y le corresponde el número 340-12813, tal y como consta en la certificación catastral anexa a este Informe de fecha 21 de Junio de 2019.
 Con base en la consulta de Información catastral y que el municipio cuenta con censo catastral rural se solicitó a la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que suministra copia de la ficha predial, en donde se constató que: El señor(a) los señores ARGÉNIDA JULIO SALAS y EMEL ALVAREZ CHIQUILLO aparecen registrados en la historia censal catastral, bajo la clave de título 1 en la que se informa que los señores ARGÉNIDA JULIO SALAS y EMEL ALVAREZ CHIQUILLO adquirieron el predio mediante Sentencia SN del 02 de noviembre de 1981 del Juzgado 1 del Circuito de Sincelojo, tal y como se puede apreciar en la copia anexa de la ficha predial.

4. Finalmente, en el folio 165 del expediente, en relación con la consulta de información catastral del IGAC, se encuentra referenciado que el destino económico del bien es agropecuario:

DATOS GENERALES		Propietarios			
Departamento:70-SUCRE		Tipo Documento		Número Documento:	Nombre
Municipio:713-SAN ONOFRE		CÉDULA DE CIUDADANÍA		22970273	ARGÉNIDA JULIO SALAS
Dirección:CONSUELO REPECHON		CÉDULA DE CIUDADANÍA		3892043	EMEL ALVAREZ CHIQUILLO
Número Predial Nacional:00-02-00-00-0006-0045-0-00-00-0000		Terrenos			
Número Predial:00-02-0006-0045-000		Zona Física	Zona Geoeconómica	Área	
Destino Económico: D - Agropecuario		52	15	42 Ha 4190.0m ²	
Matrícula Inmobiliaria: 340-12813		Construcciones			
Área Terreno: 42 Ha 4190.0m ²		Habitaciones	Banos	Locales	Pisos
Área Construida: 0.0m ²		Uso	Puntaje	Área	
Avalúo: \$ 22,890,000					

Con fundamento en todo lo anterior, se establece que se trata de un inmueble rural y, por tanto, no de uno urbano, de manera que, con base en las facultades probatorias oficiosas consagradas en la norma procesal, resulta necesario que la Agencia Nacional de Tierras nos vuelva a emitir concepto acerca de la naturaleza del bien, dada su ubicación en zona rural del municipio de San Onofre, a pesar de que en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria aparezca la palabra “urbano”. De igual manera, se le pondrán de presente las coordenadas de ubicación del predio de acuerdo con su georreferenciación.

Deberá la Agencia Nacional de Tierras establecer la naturaleza baldía o no del predio, partiendo de la base de que el único antecedente registral está dado por una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio proferida en el año 1981.

De igual manera se requerirá a la Alcaldía de San Onofre, para que nos remita certificado de uso de suelo en la zona de ubicación del predio.

Así las cosas, se

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para que, con fundamento en las observaciones contenidas en las consideraciones de este auto, nos rinda informe acerca de la naturaleza jurídica del inmueble objeto de restitución, partiendo de que se trata de un predio rural y no urbano, y de que el único antecedente registral está dado por una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio

SEGUNDO: Por secretaría líbrense los oficios correspondientes, adjuntando el presente auto y los documentos citados en él.

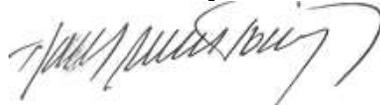
TERCERO: REQUERIR a la Alcaldía del Municipio de San Onofre, Sucre, Oficiar a la Alcaldía del Municipio de San Onofre, Sucre, para que dé cumplimiento a lo ordenado en los ordinales 14° y 17° del mencionado auto de pruebas, esto es:

(i) informe si existen pasivos asociados al predio solicitado denominado "El Consuelo", ubicado en la Vereda El Nispero jurisdicción del municipio de San Onofre, Departamento de Sucre, y (ii) Oficiase a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE para que dentro de un término de quince (15) días siguientes al recibo del oficio respectivo, y a través de sus respectivas dependencias, informe con destino al presente proceso lo siguiente:

- 1. Las condiciones de seguridad de la zona en la cual se encuentra ubicado el predio objeto de la presente solicitud y específicamente si se dan o no las condiciones para el posible retorno de la solicitante y su núcleo familiar.*
- 2. La existencia de vía de acceso al predio objeto de la presente solicitud, en caso negativo, informar hasta que lugar cercano del predio existe vía de acceso, en cualquiera de los anteriores casos informar su estado actual.*
- 3. El estado actual del impuesto predial del predio objeto de esta solicitud.*
- 4. Certifique el uso del suelo del predio cuya restitución se pretende e informe si presenta o no afectaciones naturales que impida ser habitado o explotado económicamente.*

SEXTO: CONCEDER a las partes y entidades requeridas un término de diez (10) días, contadas a partir de la notificación de esta providencia, para dar cumplimiento a los exhortos respectivos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



**JOSE DAVID SANTODOMINGO CONTRERAS
JUEZ**

JDSC

Firmado Por:

Jose David Santodomingo Contreras

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002 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: **39e68d980d4d896110d995565eef2343d883857d6bbb83c88d77956cd37c51b1**

Documento generado en 22/09/2023 02:17:35 PM

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