



10 17060

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 969 - DE 2018

(20 ABR 2018)

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar”

EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 y el numeral 14 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el título 19 del Decreto 1071 de 2015 (compilatorio del Decreto 1465 de 2013, el cual derogó parcialmente el Decreto 2664 de 1994), y los numerales 24 del artículo 4º y 1 del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015:

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Mediante Decreto 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- en desarrollo de la facultad prevista en el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, y se creó, a través del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras - ANT-, y de esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER, fueron transferidas a la Agencia Nacional de Tierras - ANT- en lo relacionado a la gestión y trámite de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

El numeral 1º del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, facultó al INCORA - INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, y en este sentido esta entidad asumió la competencia para continuar desarrollando las funciones relacionadas con la ejecución y trámite de los diferentes procesos agrarios que conocía el INCODER, tales como los procedimientos de clarificación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad.

Que la reglamentación del Capítulo X de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, se encuentra establecida en el Decreto 1071 de 2015 (compilatorio y derogatorio de los Decretos 1465 de 2013 y 2664 de 1994).

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en los Artículos 48 y Numeral 15 del Artículo 12, de la Ley 160 de 1994; el Artículo 2.14.19.2.15 del Decreto 1071 2015; el numeral 24 del artículo 4º y numeral 1 del artículo 21 del Decreto 2363 del 07 d, LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURIDICA de la Agencia

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

Nacional de Tierras-ANT-; tiene competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos de clarificación de la propiedad.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre del predio: Isla de Periquito

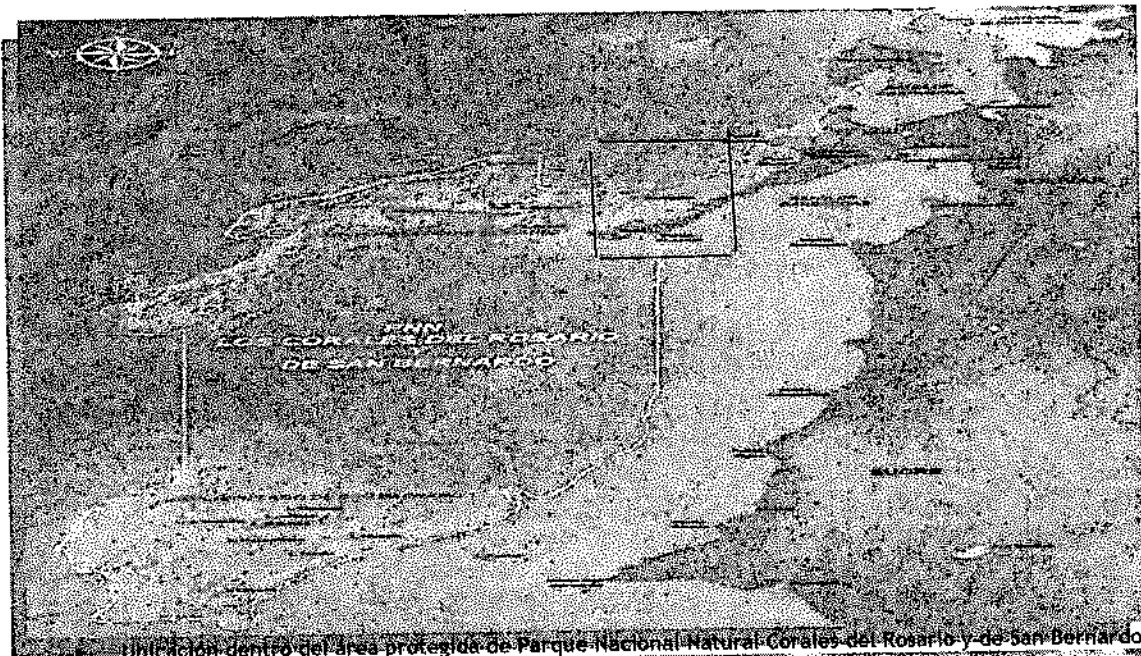
Departamento: Bolívar

Municipio: Cartagena

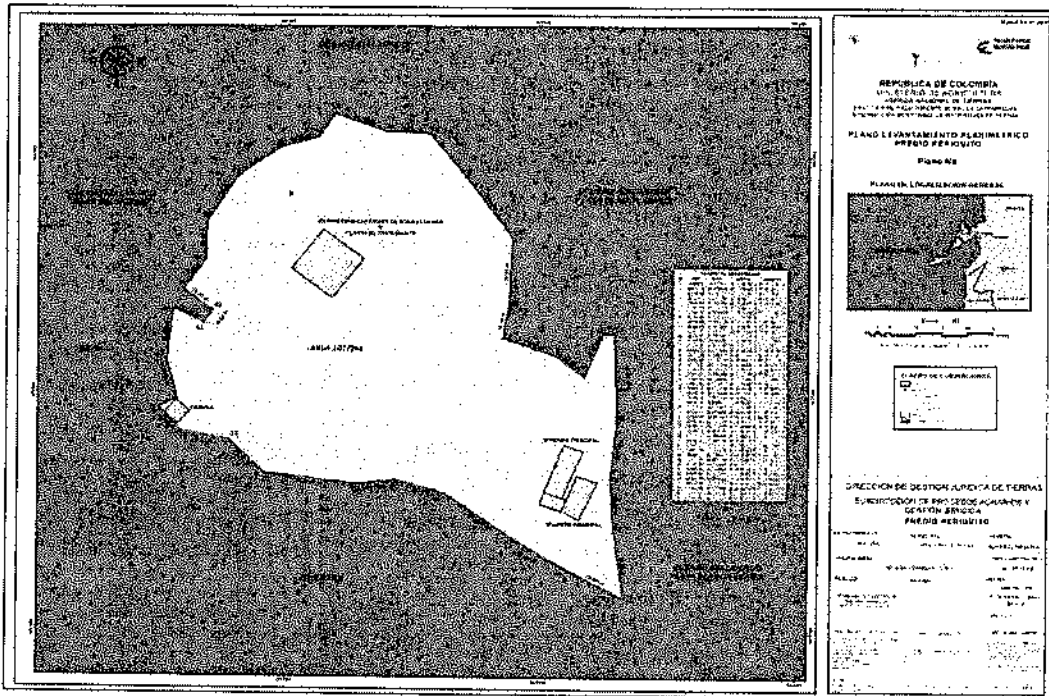
Folio de Matrícula Inmobiliaria: 060-81883

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO", ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, distinguido con cédula catastral No.13001000400010259000 y Número de Matrícula Inmobiliaria 060-81883.

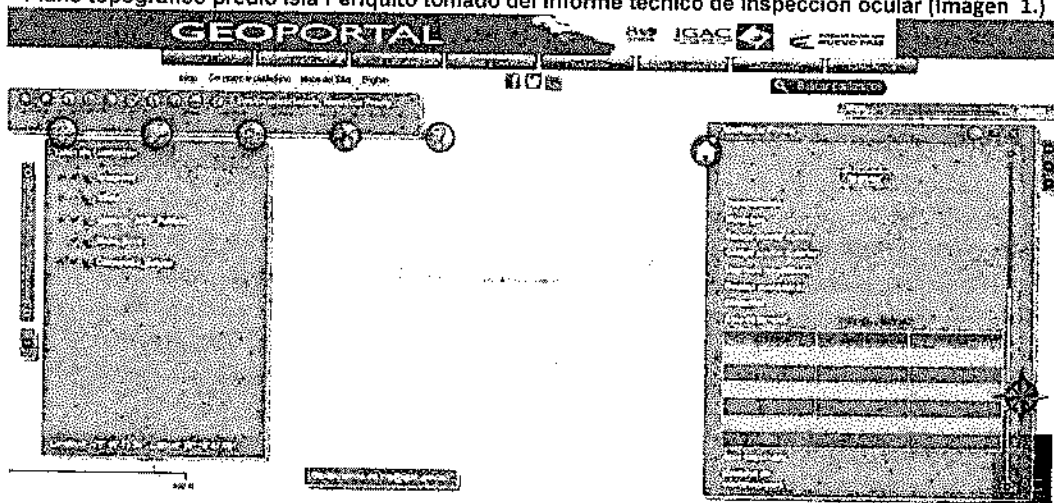
2.1. Ubicación del predio y tenencia de la tierra



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"



Plano topográfico predio Isla Periquito tomado del informe técnico de inspección ocular (Imagen 1.)



Consulta Geoportal Predio Isla Periquito (ubicación real del predio, sin datos en IGAC)
Fuente ANT 2017 tomado de informe técnico de inspección ocular (Imagen 2.)

Como se evidencia en las imágenes, la ubicación del predio objeto de análisis, se encuentra rodeado por el Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo, conformando un cuerpo territorial autónomo espacialmente del resto de territorios insulares presentes al ser rodeada por el área protegida, en especial separada del cuerpo insular conocido como península de Barú.

Al unísono, se tiene que la diligencia de inspección ocular se practicó de manera satisfactoria entre los días 01 al 03 del mes de junio de 2017, de la cual fue suscrita la respectiva acta de diligencia, por los funcionarios de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, e igualmente se encuentra el respectivo Informe Técnico de Inspección Ocular destacándose los siguientes hechos:

(...)

Redacción Técnica de Linderos

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto N°32 de coordenadas planas X=825418,775 m. E, Y= 1617917,955 m. N.

Colinda así:

NORTE: Del punto N°32 en línea quebrada y en dirección general noreste pasando por los puntos N°33 de coordenadas planas X=825438,619m.E, Y=1617910,564 m.E, punto N°34 de coordenadas planas X= 825455,817 m.E, Y=1617909.488 m.N, punto N°8 de coordenadas planas X= 825469,964 m.E. Y=1617891,459 m.N .

ESTE: Del punto N°35 en línea quebrada y en dirección general sureste pasando por los puntos N°35 de coordenadas planas X=825488,626 m.E, Y=1617866,096 m.N, punto N°36 de coordenadas planas X=825487,303 m. E, Y=1617837,521 m.N, punto N°7 de coordenadas planas X=825484,948 m.E, Y = 1617823,572 m.N, punto N°37 de coordenadas planas X=825505,294 m.E, Y=1617816,619m. N, punto N°6 de coordenadas planas X=825517,032 m.E, Y=1617807,324m.N, punto N°5 de coordenadas planas X=825524,045 m.E, Y=1617825,261 m.N, punto N°4 de coordenadas planas X=825528,18 m.E, Y=1617825,502 m.N, punto N°44 de coordenadas planas X=825529,107m.E, Y=1617788,573m.N,punto N°3 de coordenadas planas X= 825526,803 m.E, Y=1617764,572m.N,punto N°45 de coordenadas planas X= 825528.313 m.E, Y= 1617742,007 m.N, con una distancia acumulada de 213.749 m, hasta encontrar el punto N°2 de coordenadas planas X=825532,174m.E, Y=1617714,825 m.N.

SUR: Del punto N°2 en línea quebrada y en dirección general noroeste pasando por los puntos N°2 de coordenadas planas X=825532,174 m.E, Y=1617714,825 m.N, punto N°46 de coordenadas planas X= 825509,528 m.E, Y=1617727,19 m.N, punto N°1 de coordenadas planas X=825490,8 m.E, Y= 1617738,9 m.N, punto N°22 de coordenadas planas X=825462,243 m.E, Y=1617758,335 m.N, punto N°47 de coordenadas planas X=825442,853 m.E, Y=1617763,967 m.N, punto N°21 de coordenadas planas X=825427,813m.E, Y=1617762,206 m. N, punto N°20 de coordenadas planas X=825391,198 m.E, Y= 1617766,565 m.N, punto N°38 de coordenadas planas X= 825377,5 m.E, Y=1617780,371 m.N, punto N°19 de coordenadas planas X= 825358,32 m.E, Y=1617783,974m.N, con una distancia acumulada de 206.6252m hasta encontrar el punto N°16 de coordenadas planas X=825349,714 m E, Y=1617793,782 m.N,.

OESTE: Del punto N°17 en línea quebrada y en dirección general noreste pasando por los puntos N°19 de coordenadas planas X= 825358,32 m. E, Y= 1617783,974 m.N, punto N°39 de coordenadas planas X= 825352,894 m.N,

Y=1617814,238 m.N, punto N°40 de coordenadas planas X=825355,275m.E, Y=1617835,405 m.N, punto N°41de coordenadas planas X= 825367,182m.E, Y=1617829,319 m.N, punto N°42 de coordenadas planas X=825370,886 m.E,Y=1617834,875 m.N, punto N°14 de coordenadas planas X= 825359,297m.E, Y=1617843,87 m.N, punto N°43 de coordenadas planas X=825367,975 m.E, Y=1617856,042 m.N, punto N°15 de coordenadas planas X=825368,538 m.E, Y=1617872,495m.N, punto N°29 de coordenadas planas

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

X=825380,675m.E, Y=1617891,496 m.N, punto N°30 de coordenadas planas X=825396,815m.E, Y=1617903,403 m.N, punto N°31 de coordenadas planas X=825412,425 m.E, Y=1617908,165 m.N, con una distancia acumulada de 183.747 m, hasta encontrar N°32.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

A través de la Resolución N°0189 de 27 de marzo de 2002, el Instituto de Reforma Agraria - INCORA, ordena iniciar las diligencias administrativas tendientes a recuperar lo terrenos baldíos que se encuentren indebidamente ocupados dentro de la ISLA DE PERIQUITO, que hace parte del Archipiélago de Nuestra señora del Rosario, localizado en jurisdicción del corregimiento de Barú, Distrito de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

Que por Resolución N°0201 del 03 de abril de 2002 Revocó la Resolución N° 189 del 27 de marzo de 2002, en respuesta a oficio N°413 del 08 de marzo de 2002 del señor Carlos Procel Ramírez en condición de apoderado de la sociedad Flores la Conchita Ltda., donde manifestó que esa sociedad había adquirido el pleno derecho de dominio y posesión de la isla denominada Periquito, mediante escritura pública N° 1245 del 22 de diciembre de 1999, otorgada en la Notaria 46 de Bogotá.

Posteriormente el Instituto colombiano de Reforma Agraria - Incora, mediante Resolución N°0226 del 11 abril de 2002, ordena nuevamente iniciar las diligencias administrativas tendientes a Recuperar los terrenos baldíos que se encuentran indebidamente ocupados dentro de la ISLA DE PERIQUITO.

Que el Gerente de la Regional Bolívar del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, en el ejercicio de sus funciones mediante Resolución 0300 de 01 abril 2003, resuelve Revocar la Resolución N° 0226 del 11 de abril de 2002, considerando que una vez convertidas las coordenadas planas a geográficas se determinó que la Isla de Periquito no está incluida en el rango establecido por la Resolución N°004393 del 15 de septiembre de 1986.

En conocimiento del proceso ante del Instituto colombiano de Desarrollo Rural, la Oficina de Enlace Territorial N°2, ordena mediante Resolución N°1651 del 3 de octubre de 2006, "iniciar las diligencias administrativas, tendientes a clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, de los terrenos que conforman la Isla denominada Isla de Periquito", del Archipiélago de Islas del Rosario, ubicados en jurisdicción del municipio de Cartagena, Corregimiento de Barú, Departamento de Bolívar" considerando que para poder garantizar el debido proceso y derecho a la defensa consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, en concordancia con el Decreto 2663 de 1994, se debe clarificar la situación jurídica de los inmuebles desde el punto de vista de la propiedad, mediante este procedimiento agrario.

Frente a la resolución inicial anteriormente mencionada (N° 1651 del 3 de octubre de 2006) fueron interpuestos dos recursos de reposición con fecha 05 de diciembre de 2006 por el apoderado de la sociedad denominada en ese momento FLORES LA CONCHITA LIMITADA, el Doctor Juan Carlos Procel Ramírez, el cual solicita en su escrito se revoque la resolución N° 1651 del 3 de octubre de 2006, donde se inicia el proceso de clarificación por considerarlo como un proceso que carece de finalidad objetiva, y mediante escrito 01 de julio de 2014 por el Procurador 4 Judicial II Agrario de Bogotá solicitando se revoque el acto administrativo argumentando la falta de notificación material por aproximadamente 7 años vicia dicho acto administrativo.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

Mediante la Resolución N°03521 del 3 de julio de 2015, se resuelven los recursos de reposición y la solicitud de Revocatoria directa interpuesta ante la resolución que dio inicio al proceso de Clarificación de la propiedad, mediante este acto administrativo se decidió no Reponer y no Revocar la resolución N° 1651 del 03 de octubre de 2006 la cual decidió iniciar las diligencias administrativas, tendientes a clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, de los terrenos que conforman la isla denominada “ISLA DE PERIQUITO”. Dicha resolución que resolvió los recursos presentados fue debidamente comunicada al Apoderado de la empresa Flores la Conchita Ltda., el día 01-10-2015, y notificada personalmente al Procurador 4, judicial II, Agrario de Bogotá el día 10 de julio de 2015.

Que el Director Técnico de Procesos Agrarios por medio de oficio de fecha 23-10-2013, solicita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos se realice la respectiva inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria N°060-81883 de la Resolución N° 1651 del 03 de octubre de 2006, dicha inscripción fue efectuada como consta en oficio N°0602013EE00839 emitido por dicha oficina de registro de la ciudad de Cartagena.

Que así mismo, con ocasión de la liquidación del Incoder, y la consecuente entrada en funcionamiento de la ANT, y después de transcurrido el periodo en el que mantuvo el Incoder la competencia para resolver, el procedimiento no concluyó por cuanto fue transferido a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-, por ello, mediante Auto No. 0042 de 09 de febrero de 2017, la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, avoca conocimiento del presente procedimiento de Clarificación de la Propiedad, con relación al predio denominado “ISLA DE PERIQUITO”, ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar .

Teniendo en cuenta que mediante auto No. 0048 de fecha 14 de febrero de 2017, se ordenó practicar la diligencia de inspección ocular al predio denominado ISLA DE PERIQUITO, ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, distinguido con folio de matrícula Inmobiliaria No. 060- 81883 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. y que mediante auto N°0269 de fecha 02 de mayo de 2017, se fijó como fecha para la práctica de la visita de inspección ocular los días del 1 al 3 de junio de 2017.

Por medio de auto No. 187 de fecha 16 de abril de 2018, se ordenó el cierre de la etapa probatoria, para proferir decisión de fondo, a partir del Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015, por medio del cual se crea la Agencia Nacional de Tierras- ANT-, como máxima autoridad de Tierras de la Nación, es la entidad competente para proferir decisión de fondo.

En consecuencia, habiéndose adelantado el procedimiento de acuerdo con lo reglado en el Decreto 1465 de 2013, que a su vez fue compilado en el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, garantizándose el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas, sin que se observe causal que invalide lo actuado, por lo tanto procede esta Agencia a decidir de fondo el procedimiento de clarificación de la propiedad referente al predio rural denominado “ISLA DE PERIQUITO”, ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA PROPIEDAD.

El Código Civil indica en su Artículo 675: *“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

4.1 Bienes privados

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

La Ley 160 de 1994, “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”, dispone en su Artículo 48:

“para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, ó los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria” (Subrayas y negrilla fuera de texto)

“Lo dispuesto sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público” (Subrayas y negrilla fuera de texto).

4.2 CON RESPECTO A LO REGLAMENTADO SOBRE PROPIEDAD PRIVADA DE ISLAS (RESERVAS TERRITORIALES)

Luego de una juiciosa compilación normativa que a través de la historia se ha reglado respecto de la propiedad privada tenemos que:

1. Ley 106 de 1873. Primer Código Fiscal:

La primer norma que expresamente se refiere a la propiedad estatal sobre las Islas y Las Costas Desiertas, fue expedida bajo el imperio de la Constitución de 1863, De Los Estados Unidos Soberanos de Colombia, es decir la Ley 106 de 1873, más conocida como el primer Código Fiscal, que en su artículo 878, reservo para la Unión Las Islas de la República, estableciendo en la misma ley una excepción de propiedad privada en favor de los particulares que se consideren dueños de las respectivas extensiones territoriales.

2. Ley 110 de 1912.

Segunda norma, en el año de 1912, se expidió la Ley 110 más conocida como Código Fiscal de 1912, que es reformativo del primero y en el que se reprodujeron íntegramente las disposiciones contenidas en el anterior código en materia de Costas Desiertas y de Islas, según dice el artículo 45:

“Se reputan Baldíos y por consiguiente de propiedad Nacional:

a) Las Costas Desiertas de la Republica no pertenecientes a particulares por título originario o traslaticio de dominio.

b) Las Islas de uno u otro mar pertenecientes al Estado, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas o apropiadas por particulares, en virtud de un título originario o traslaticio de dominio.”

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

Se colige de lo anterior, que de acuerdo con lo expresado en las primeras leyes que se reservaron en favor de la Unión, Estado o Republica, las Islas y Las Costas Desiertas, tenemos que, en esta primera etapa, por regla general, las tierras que se encuentren comprendidas en esta clasificación no son de propiedad particular sino estatal y por consiguiente están por fuera del comercio. Es por esa razón que no se pueden vender (porque no existe propiedad privada), no se pueden usucapir (porque no existe la prescripción adquisitiva de dominio contra el Estado), ni hipotecar, ni gravar. En fin, a los particulares no les asiste derechos sobre ellas. Pero si la misma ley consagra expresamente una excepción a la regla general de la norma y esa excepción admite la posibilidad de existir propiedad privada, solo basta cumplir con los requisitos que la misma ley exige para que subsista el dominio particular frente al Estatal.

Si bien es cierto que los dos Códigos Fiscales, fijaron a los particulares una fecha para la demostración de su propiedad con un título traslativo de Dominio anterior a 1873, la Ley 200 de 1936, hizo más gravosa la carga de la prueba tal y como se desprende de los artículos 3 y 4 de citada Ley 200 lo cual fue recogido y reemplazado por el artículo 48 Ley 160 de 1994

“para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”
(negrilla fuera de texto)

“Lo dispuesto sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público”
(negrilla fuera de texto).

De esta manera la prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos que estén, RESERVADOS, como es el caso de las Islas de uno y otro mar.

Los artículos (3° de la ley 200° y 48° de la ley 160), señalan claramente entonces que NO ACREDITAN PROPIEDAD PRIVADA EN BALDIOS RESERVADOS, y las islas lo son, los títulos con veinte o más años de inscripción en el Registro ya que esa prueba común de la propiedad privada se tiene en cuenta solo para aquellas parcialidades territoriales que no tengan la condición de la reserva territorial de la Nación. Lo que impone la necesaria presentación de un título excepcional que no es otro que el que se califica de ORIGINARIO.

En este sentido la demostración de que el bien que se presume Baldío Reservado, efectivamente no lo es y salió del patrimonio del Estado, debe darse en términos de la validación de un título originario. Es así como tenemos que las disposiciones del artículo 4. De la ley 200 del 1936, reemplazado por el 48 de la Ley 160 de 1994, reformativas del Código Fiscal, en cuanto a la prueba de la propiedad privada, consignaron esta condición.

El título originario se define normativamente en el artículo 13° del Decreto 059° de 1938 reglamentario de la ley 200° de 1936:

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

"Constituye título originario o expedido por el Estado o emanado de este, y en consecuencia acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes:

a) Todo acto administrativo, legalmente realizado por el Estado y traducido en un documento autentico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial.

b) Todo acto civil realizado por el Estado, en su carácter de persona jurídica y por medio de cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre la tradición del dominio de determinada extensión territorial. Perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de este, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan ese carácter."

4.3 FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DE LA CLARIFICACIÓN DE LAS TIERRAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU PROPIEDAD.

El Artículo 58 de la Constitución Política, garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido el Artículo 58 Constitucional señaló:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles" (...)

"(...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social".

Del mismo modo, el Artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables".

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

En consecuencia, el fundamento Constitucional de la clarificación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad radica en la necesidad de proteger y salvaguardar el patrimonio público, cuando surgen conflictos con la propiedad privada y existen dudas sobre si algunos bienes específicos han salido o no del patrimonio del Estado.

5. FUNDAMENTO LEGAL Y REGLAMENTARIO DE LA CLARIFICACIÓN DE LAS TIERRAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU PROPIEDAD.

En desarrollo de los mandatos constitucionales antes citados, el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, ordena: *"... El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria adelantará los procedimientos tendientes a:*

1.- Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado."

"A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria"

"Lo dispuesto sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público"

Así las cosas, la Clarificación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, establecida en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble rural.

Por otra parte, respecto de la propiedad de los terrenos baldíos es necesario señalar que el Artículo 65 de la Ley 160 de 1994, dispone:

"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad"

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa"

Por otra parte, es necesario precisar que las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el procedimiento de clarificación de la propiedad están previstas en los Artículos 48, 49, 50 y 51 de la Ley 160 de 1994 y en los Artículos 2 a 17 del Decreto 1465 de 2013, que a su vez fue compilado por el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, expedido por la Presidencia de la República.

Estas normas establecen las actuaciones administrativas que el INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT, debe adelantar en desarrollo del proceso, al igual que los

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

términos y las oportunidades procesales en que dichas pruebas deben practicarse y valorarse, salvaguardando el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas.

A su turno, las disposiciones legales en cita señalan claramente que la carga de la prueba corresponde al presunto propietario y a los particulares, quienes deberán probar no solo la validez de los títulos de propiedad que aleguen, sino además que aquellos no han perdido su eficacia legal.

En sentido genérico, la carga de la prueba no es un deber ni una obligación, sino una facultad que se puede o no ejercitar; por tanto, quien es titular de ese derecho asume las consecuencias del comportamiento que observe en el curso del proceso.

La carga de la prueba es entonces una norma de conducta para las partes, pues a éstas les corresponde probar los hechos y las circunstancias que alegan y para el Instituto es una regla de juicio que aplica al momento de resolver el procedimiento agrario.

En el mismo sentido, los Artículos 50 de la Ley 160 de 1994, señalan la necesidad de valorar adecuadamente las pruebas que se recauden o aporten al proceso, pues de acuerdo con lo que resulte probado, la resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar una de las siguientes situaciones:

Artículo 50 de la Ley 160 de 1994: ... *"La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar que en relación con el inmueble objeto de las diligencias no existe título originario del Estado, o que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, o que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, según lo previsto en esta ley, o que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble, o se refiere a bienes no adjudicables, o que se hallen reservados, destinados a un uso público, o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado, en todo caso quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales, conforme a la ley civil."*

Igualmente se señala en el Decreto 1071 de 2015 en su artículo 2.14.19.6.2. **"CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** *La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad sólo podrá declarar:*

- 1. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.*
- 2. Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.*
- 3. Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.*

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

4. Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

5. Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.

6. Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

Parágrafo 1. El INCODER deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente Decreto, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.

Parágrafo 2. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil."

En todo caso, cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado, en la resolución que resuelva de fondo el proceso de clarificación, deberán dejarse a salvo los derechos de los poseedores materiales de buena fe, conforme a las disposiciones de la Ley civil.

Es de anotar que el procedimiento adelantado en el trámite de este expediente se surtió bajo el Decreto 1465 de 2013 hasta su etapa probatoria. La decisión de fondo se surte bajo los parámetros del Decreto 1071 de 2015 que compiló el Decreto 1465 de 2013, esto de conformidad con lo establecido en el artículo No 40 de ley 153 de 1887, modificado por el artículo No. 624 de la ley 1564 de 2012.

En resumen, el procedimiento de clarificación de la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, permite al Estado por vía administrativa y a través del INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT, dirimir los conflictos existentes sobre el dominio de las tierras, indicando con autoridad, si un determinado bien ha salido de su patrimonio y en consecuencia es de propiedad particular, o si por el contrario no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

6. ANÁLISIS DEL CASO

6.1 ANÁLISIS PROBATORIO SOBRE LA PROPIEDAD Y TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "ISLA DE PERIQUITO", UBICADO EN EL ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DEL ROSARIO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DEL CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

El procedimiento agrario de clarificación de la propiedad, como se ha esbozado anteriormente debe establecer respecto a un predio la condición de Baldío o la claridad de la condición de bien privado, de acuerdo con los títulos y pruebas presentadas, dicha carga corresponde a los particulares, quienes deberán probar no solo la validez de los títulos de propiedad que aleguen, sino además que aquellos no han perdido su eficacia legal.

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

En el caso que nos atañe, se pretende clarificar la situación del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO", desde el punto de vista de la propiedad; es decir, se busca identificar con exactitud si este inmueble no ha salido del dominio del Estado o por el contrario es de propiedad privada.

6.2 ANTECEDENTES DE LA TRADICION DEL PREDIO "ISLA DE PERIQUITO"

Del estudio de la documentación jurídica allegada por el apoderado y representante legal de la SOCIEDAD MOMPOSINA INVESTMENTS S.A. y que hace parte del predio objeto del procedimiento, y que tiene como identidad registral el folio de matrícula N° 060-81883, se extrae que el predio denominado "ISLA PERIQUITO", cuenta como alegato de su propiedad lo siguiente:

1. Escritura Pública N° 133 del 16 de febrero de 1959, en su articulado PRIMERO manifiesta que el señor Enrique Espinosa Marrugo, "Que por escritura pública número mil doscientos noventa y siete (1297) del año mil novecientos cincuenta y siete (1.957), corrida en la Notaria Segunda del circuito de Cartagena, registrada el día 14 del mismo mes y año bajo número 1832, página 533 del tomo 3°. Del libro de registro número 2, hizo declaratoria de posesión de la isla denominada hoy "Monterrey", antes "Isla de Periquito..."

Artículo TERCERO: Que por medio de la presente Escritura (N° 133 del 16 de febrero de 1959) vende al señor Miguel German Ribón el derecho de posesión que ha tenido sobre la Isla denominada hoy "Montecristo", antes "Isla Periquito"

2. Escritura 1245 del 22 de diciembre de 1999: En esta escritura Artículo PRIMERO el señor "MIGUEL DE GERMAN RIBON, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA SOCIEDAD FLORES LA CONCHITA GERMAN RIBON Y CIA S EN C, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre la isla denominada Periquito antes Isla de Montecristo que hace parte integrante del Archipiélago Islas del Rosario en jurisdicción del distrito de Cartagena", con una cavidad superficial aproximada de cuatro hectáreas (4 has) equivalente a cuarenta mil metros cuadrados (40.000 mts²).
3. Escritura N° 1435 en este acto Juan Carlos Procel Ramírez actuando como representante Legal de la sociedad denominada FLORES LA CONCHITA LTDA (ANTES FLORES LA CONCHITA GERMAN RIBON Y CIA S. EN C.) Transfiere a título de compraventa, en favor de MOMPOSINA INVESTMENTS S.A. el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre la isla denominada hoy PERIQUITO, antes Isla de Montecristo.

Se esgrime adicionalmente expediente judicial de prescripción agraria adquisitiva de dominio sobre el bien con referencia: No. 11462, correspondiente al juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, del 28 de octubre de 1996.

La anterior sentencia, respecto a los que concierne a esta sede administrativa, es decir al establecimiento de la naturaleza jurídica del predio sobre el que determina la decisión de la usucapión, que debe determinar con solidez y claridad la condición de prescriptible del bien se refiere en su punto III de Consideraciones en particular en su numeral 12.4- lo siguiente:

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

"siguiendo con el análisis probatorio tenemos, que no se trata de un terreno BALDIO, consistente en aquellas tierras sin explotar y que pertenecen a la Nación, la que los puede adjudicar, a través de un trámite administrativo."

A este respecto se debe realizar unas precisiones, primero sobre los títulos presentes en los asientos registrales y segundo sobre el alcance y definición que le es propia a la declaración de pertenencia de las autoridades judiciales y su oponibilidad a la autoridad de tierras.

6.3 ANÁLISIS DE LOS TITULOS REFLEJADOS EN LOS ASIENTOS REGISTRALES FM 060-81883

Los asientos registrales del folio que se estudia, vinculado con el predio objeto de Clarificación, que tienen como se estableció la condición de cuerpo insular, y en ese sentido el de ser una reserva territorial, posee los siguientes títulos registrados

1. Escritura Pública N°133 del 16 de febrero de 1959, Notaria Segunda del circuito de Cartagena, registrada el día 14 del mismo mes declaratoria de posesión de la isla denominada hoy "Monterrey", antes "Isla de Periquito...".
2. Escritura Pública 1245 del 22 de diciembre de 1999: Notaria 63 de Bogotá título de venta real y efectiva derecho de dominio, propiedad y posesión sobre la isla denominada Periquito antes Isla de Montecristo.
3. Escritura N° 1435 Notaria 35 de Bogotá, título de compraventa, del derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre la isla denominada hoy PERIQUITO, antes Isla de Montecristo.

De la realidad de los asientos registrales, se establece que ninguno de ellos refleja la condición exigida por la legislación en particular por la ya referida de los códigos Fiscales, así como lo señalado en el también referenciado contenido normativo de acreditación de la propiedad establecido en el artículo 3 de la Ley 200 de 1936 reemplazado por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que imponen la existencia del título originario como forma única de acreditación de la propiedad.

Es así, que de la vista de los instrumentos públicos se colige que se obtuvo una compra de posesión tal y como se advierte en la escritura Pública No. 133 del 16 de febrero de 1959 que pone de presente: *"PRIMERO: Que por escritura pública número mil doscientos noventa y siete (1.297) de fecha tres (3) de octubre de mil novecientos cincuenta y siete (1.957) corrida en la Notaria Segunda de este Circulo Notarial, registrada el día catorce (14) de los mismos mes y año bajo número 1.632, página 533 del tomo 3º del libro de registro No. 2, hizo la declaratoria de posesión de la isla denominada hoy "Montecristo", antes "Isla de Periquito", que hace parte integrante del archipiélago de "Islas del Rosario", en jurisdicción de este distrito"*; claramente esta mera posesión es transferida en compraventa registrada en la Escritura Pública 1245 del 22 de diciembre de 1999, la cual plasma al hacer referencia de la tradición poner de presente que la adquirió por compra de la posesión realizada al señor ENRIQUE ESPINOSA MARRUGO, tal y como consta en la Escritura 133 del 16 de febrero de 1959 y por prescripción extraordinaria de domino mediante Sentencia de fecha 28 de octubre de 1996 emitida por el Juzgado 5to Civil del Circuito de Cartagena, de lo que se concluye de manera efectiva la existencia de un título que constituyera dominio; pues la mera posesión no lo otorga.

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

6.4 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El sentido del análisis de sentencias de usucapión no es la discusión de las decisiones judiciales en sí misma sino definir, si en el procedimiento de la sede jurisdiccional, se logró establecer el Título que determinará que el predio no fuera un Baldío, y así, poder este ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio.

Todo lo anterior sobre la base de que los terrenos baldíos de la Nación, no son susceptibles de prescripción adquisitiva de dominio, como la prevista en el Código Civil para los poseedores de buena fe, pues en el caso de bienes de propiedad de la Nación sólo estarían en calidad de ocupantes. Ahora bien, la propiedad de un bien baldío no puede adquirirse a través de un proceso judicial de pertenencia, porque estos bienes inmuebles son imprescriptibles, tal como lo señala el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política y demás antecedentes normativos.

Es así, que el proceso de Clarificación es independiente y totalmente diferente de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, pues en el primero, en sede administrativa, se busca simplemente establecer si un predio ha salido o no del dominio de la Nación y en el segundo se busca en sede judicial determinar si existen los presupuestos para reconocer el derecho de dominio a un poseedor de un predio que así lo alegue.

El proceso judicial de prescripción adquisitiva del dominio o declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, señala en el numeral 4 que *"La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."* y en su Numeral: 10, segundo inciso se dispone que *"En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia."*

Para encontrar las definiciones conceptuales en que no procede la declaración de pertenencia, debe atenderse a la preceptiva contenida en el Código Fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912, en especial sus artículos 44 y 61:

- El artículo 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado.
- El artículo 61 establece, también de manera expresa, que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles.

La claridad de las normas citadas no deja dudas en cuanto a que si un terreno no tiene dueño es un baldío, que como tal le pertenece al Estado y es imprescriptible, y por lo tanto contra el mismo no procede la declaración judicial de pertenencia.

En ese sentido, el Proceso Agrario de Clarificación no discute la decisión judicial, por no ser de su competencia, pero si toma esta en lo que se refiere al primer presupuesto enunciado por el Juzgado, y éste es, que se esté en presencia de un predio legalmente prescriptible y evalúa la validación de esta condición, por ende, es pertinente centrarse sobre la condición, Sine qua non, para que proceda una declaración de prescripción adquisitiva y que es de interés para el Proceso Agrario de Clarificación de la Propiedad. Esta condición es que se esté sobre un predio que sea legalmente prescriptible, es decir que no sea un Baldío, en cualquiera de sus

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

modalidades, más específicamente que este probada la condición de bien privado del predio.

En este sentido, es claro que no se probó la condición de bien privado, es decir la condición de ser un bien legalmente prescriptible, pues como lo señalamos no se dan ninguno de los presupuestos que demostrarían esta condición.

Las anteriores consideraciones están respaldadas adicionalmente por pronunciamientos de la Corte como la del Consejo de Estado, que reafirma la especial condición de la ley agraria y de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-, en materia de la gerencia de las tierras de la Nación y de su facultad singular de ser el único habilitado para Clarificar la propiedad rural y establecer si un predio ha salido o no del patrimonio de la Nación para lo que en la mencionada sentencia termina por concluir:

(...)

“1. Que la posesión de los bienes baldíos no puede llevar a la prescripción adquisitiva de dominio, a la luz de las normas del derecho civil, y que las sentencias, así obtenidas, en favor de particulares, no son oponibles a la Nación, quien continúa siendo la titular del derecho de dominio de dichos bienes.

2. Que la posesión de los inmuebles rurales puede conducir a obtener la adjudicación de los mismos, que obra como el modo de transmisión de propiedad, en favor de los particulares, siempre que dicha posesión se acomode a los lineamientos y a las exigencias de la ley agraria.

(...)

En el caso concreto que ocupa la atención del sentenciador, no hay lugar a dejar de aplicar el decreto mencionado, porque como ya se advirtió el Incora al expedir la Resolución demandada, no hace sino recoger la normatividad que rige esta materia y que lleva a la conclusión inequívoca que enseña que los predios rurales no son susceptibles de prescripción por ocupación, sino que este es uno de los elementos para provocar de la administración el acto administrativo que adjudique el inmueble”.¹

La H. Corte Constitucional también respalda esta tesis sobre la imprescriptibilidad de los bienes Baldíos señalando que “(...) No hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible” (...) de la siguiente manera:

“Los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales dejaron de ser prescriptibles, se convirtieron en bienes imprescriptibles. Si no procede la declaración de pertenencia en relación con los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, tampoco procede oponer la excepción de prescripción ante la demanda reivindicatoria de uno de tales bienes. Hoy día los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son imprescriptibles. Lo relativo a los bienes públicos o de uso público: siguen siendo imprescriptibles, al igual que los fiscales adjudicables que tampoco pueden adquirirse por prescripción. No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura

¹ Ibidem

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad. No hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho".²

Si bien es cierto, la declaración de pertenencia puede ser solicitada por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción demostrando entre otros: a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) Que haya habido entrega del bien, tal y como se puede corroborar tanto en el expediente como del estudio de la tradición registral, dentro del predio denominado ISLA DE PERIQUITO, estos requisitos no fueron probados ni siquiera sumariamente, por ende se traduce que sobre un predio del cual no se encuentre probado que pertenecía al dominio privado, es un haber público y de la Nación; es decir sería sólo adjudicable en sede administrativa y no en la judicial, y con el respeto y acuerdo de las normas agrarias.

Así, tenemos que la actuación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRA -ANT-, se da en la búsqueda de la primacía del interés general y en cumplimiento de la obligación de la defensa de los intereses comunes y colectivos referidos a la propiedad pública y nacional, y al reconocimiento de la propiedad privada establecida de acuerdo con las leyes y la Constitución Nacional, como lo menciona la precitada sentencia:

"No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares

No se viola el artículo 229 de la Constitución, sencillamente porque al consagrar la improcedencia de la declaración de pertenencia, lo que la norma establece es la inexistencia del derecho, o, dicho, en otros términos, que no se gana por prescripción el derecho de propiedad sobre estos bienes, y, por lo mismo, no hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho. Aquí no hay, no puede haber, violación del derecho fundamental de acceder a la administración de justicia"³

Así, esta Agencia da amplio respaldo jurídico a lo que concierne con los requisitos que exigen la norma en el momento de prescribir un bien; es por ello que se hizo necesario efectuar la clarificación de la propiedad del predio denominado ISLA DE PERIQUITO, por cuanto carece de antecedentes registrales y que el proceso de Pertenencia no es suficiente para demostrar la propiedad privada; por ende, el demandante no puede aspirar que se le declare dueño de ese terreno baldío, toda vez que es propiedad de la Nación; es así que el artículo 63 de la Constitución Política expone que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables al unísono la Ley 160 de 1994 en su artículo 65 pone de presente que los terrenos baldíos objeto de adjudicación únicamente pueden adquirirse por medio de un título traslativo de dominio el cual es otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, conforme a los postulados puestos de presente enmarcados en principios generales de derecho y revestidos de legalidad.

² Sentencia Corte Constitucional C-530/96

³ Ibidem

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

Todo lo anterior esta expresado en la sentencia T - 488 de 9 de julio 2014 de la Corte Constitucional que se manifiesta en torno a las sentencias de prescripción y su improcedencia y oponibilidad frente al INCODER, y que señala en su literalidad:

"Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador⁴ para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías".

La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994⁵, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor"

Es claro pues, la improcedencia de la prescripción adquisitiva de dominio cuando se trata de bienes baldíos, por la especificidad de estos en términos del tratamiento especial y con fines específicos que le da la ley agraria, y que la citada sentencia T - 488, señala:

El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos que se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial (Ley 160 de 1994), en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, responde a los intereses generales y superlativos que subyacen.

Al respecto, la jurisprudencia resaltó que el artículo 64 Superior "implica un imperativo constituyente inequívoco que exige la adopción progresiva de medidas estructurales orientadas a la creación de condiciones para que los trabajadores agrarios sean propietarios de la tierra rural"⁶. Así las cosas, el objetivo primordial del sistema de baldíos es "permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella"⁷, situando el centro de la política agraria sobre los campesinos y en mejorar "las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social"⁸.

Y es en este sentido y como conclusión parcial sobre la decisión judicial que, respecto al predio en su razonamiento y valoración, evacua la validación de propiedad, y de la prescriptibilidad del bien de manera insuficiente. Adoleciendo de los defectos de vía de hecho por no establecer la condición de propiedad previa, al señalar en el punto III de **Consideraciones** de su decisión en su numeral **12.4-** lo siguiente: "siguiendo con el análisis probatorio tenemos, que no se trata de un

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

⁵ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-644 de 2012.

⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

⁸ Corte Constitucional, Sentencia C-006 de 2002.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

terreno BALDIO, consistente en aquellas tierras sin explotar y que pertenecen a la Nación, la que los puede adjudicar, a través de un trámite administrativo.” Esta afirmación sin sustento, no convalida la necesaria naturaleza jurídica privada del bien y no le da condición de título válido oponible a la agencia como prueba de la propiedad

6.5 RESOLUCION 134 DE 1969 SOBRE LA ISLA DE BARU.

En actuación procesal se ha argumentado por parte del presunto propietario que sobre el predio ISLA DE PERIQUITO, que este dejó de ser terreno baldío, con la Resolución 134 del 22 de septiembre de 1969.”

En este sentido como ya la Agencia ha precisado, el alcance de la Resolución 134 de 22 de septiembre de 1969, y este no cubre la integralidad de la realidad física y jurídica del predio conocido como Isla de Periquito, por cuanto lo declarado como propiedad privada fue una porción de terreno que se denominó Isla Barú, o conocido como península Barú y el cuerpo de terreno estudiado en la presente tiene condiciones de independencia territorial sobre la cual no ha habido pronunciamiento de propiedad hasta el presente y sobre la cual se resolvió con base en determinados instrumentos públicos, los cuales no están vinculados con la realidad de antecedentes de registro y títulos presentados en la presente con respecto a la ISLA DE PERIQUITO.

7 . CONSIDERACIONES FINALES

Especial atención debe tenerse respecto de los postulados fácticos normativos que reviste la conceptualización de TITULO ORIGINARIO DEL ESTADO.

De conformidad con el artículo 48 de la ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en esta norma sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la citada ley, no es aplicable respecto a terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

Concordante con lo señalado en aquella norma, con lo previsto además en la ley 110 de 1912 y con lo que después estableció la ley 200 de 1936, la Corte Suprema de Justicia ya había expresado que, “Tratándose de un juicio entre la Nación y un particular, en el cual se disputa la propiedad de un terreno que la Nación alega pertenecerle como baldío, si el particular no demuestra el dominio, el litigio debe fallarse a favor de aquella. La aseveración que hace el estado de ser baldío un terreno, entraña una negación indefinida, ósea lo de no haber salido de su patrimonio, la cual, según los principios sobre prueba debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haber adquirido el dominio por quien se pretende dueño, aquí la nación tiene a su favor la presunción de dominio, y aun cuando intervenga como actor en el juicio, esta dispensada del peso de la prueba” (Corte Suprema de Justicia. Sentencia de abril 15 de 1926).

7.1 RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ISLAS MARÍTIMAS - RESERVAS TERRITORIALES

El artículo 4º de la Ley 70 de 1867 consagro la presunción de baldíos de las islas marítimas nacionales en los siguientes términos: “se reputan igualmente baldíos de

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

propiedad nacional los terrenos de las islas de uno y otro mar que no están ocupados por poblaciones organizadas o con justo título por pobladores particulares". Esta presunción fue conservada, primero en el Código Fiscal de 1873, cuyo artículo 878 estableció que se reputan baldíos y por consecuencia de propiedad nacional, "las islas de uno u otro mar, dentro de la jurisdicción de esta (la República), que no estén ocupadas por poblaciones organizadas o poblaciones particulares con justo título"; luego viene la disposición del artículo 2° de la Ley 25 de 1908, según el cual "No podrá ser transferido el dominio de las islas marítimas"; y finalmente se conserva la presunción del artículo 45 de la Ley 110 de 1912, que al reiterar lo anteriormente expuesto, expresa que se reputan baldíos "Las islas de uno u otro mar pertenecientes al Estado, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud del título traslativo de dominio". Por su parte, el artículo 107 del Código Fiscal mencionado dice además que constituyen "reserva territorial del estado", "las islas nacionales de uno y otro mar" de que trata el artículo 45 del Código Fiscal (lo subrayado no es del texto).

Las Islas marítimas pertenecen a la categoría de propiedad estatal, deducida de la Ley 70 de 1866, la 101 de 1873, primer Código Fiscal, y de la Ley 25 de 1908, que dispuso que el dominio las Islas marítimas no puede ser transferido. Esos preceptos fueron ratificados por la Ley 110 de 1912, que las reservó, en reserva absoluta para el Estado, haciéndolas inenajenables, imprescriptibles e inadjudicables. Pero asimismo se ratifica Esa condición, de la jurisprudencia del Consejo de Estado, cuando expresa que aquella -la propiedad estatal- "también y principalmente, comprende aquellos elementos constitutivos del territorio de Colombia con respecto a los cuales tiene un dominio eminente que le permite el ejercicio de actos de soberanía: tales como el suelo (territorio continental e islas, islotes, cayos, morros y bancos que le pertenecen) ..." (Consejo de Estado. Sala de Consulta. Concepto de noviembre 29 de 1995).

La imprescriptibilidad quiere decir que no es posible adquirir la propiedad de esos bienes inmuebles, así se hubieren ocupado durante un largo tiempo, que es lo que ocurre con las tierras baldías, sometidas a un régimen diferente al del Código Civil. Como bienes fiscales adjudicables, regla que tiene su excepción en el caso de las reservas ("el legislador ha terminado los baldíos que son inadjudicables, es decir, los que pertenecen a la reserva del Estado, según sentencia C-595 de 1995 de la Corte Constitucional), Los baldíos se amparan en lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 407 del C.P.C: " La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles (sic) o de propiedad de las entidades de derecho público". Finalmente, respecto de los bienes de uso público o reservas territoriales como el caso bajo examen, sus ocupantes no tienen derecho al reconocimiento de mejoras por tratarse de bienes cuya característica principal es la de ser imprescriptibles, de donde deviene que no pueden ser objeto de posesión y que, por tanto, hay imposibilidad de que su dominio pueda ser adquirido por prescripción." (Consejo de Estado. Sala de Consulta. Concepto de marzo 16 de 1994).

Es así, que ni la prescripción ni los registros consignados en el folio de matrícula perteneciente al inmueble reclamado, consolida la propiedad al tratarse de bienes baldíos, reservados del Estado, como lo prescribe el código fiscal, no es posible que ellos sean adquiridos por prescripción.

Así lo señaló la Corte Constitucional entre otra en la sentencia T-461 de 2016 al efectuar el análisis de las normas sobre adquisición de baldíos:

"De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

artículo 63 superior que textualmente reza: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”.

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

Es de esta forma y con base en las normas de acreditación de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 d 1994, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba, además del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la citada ley, en qué consten tradiciones del dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la ley mencionada, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservado (reservas territoriales), o destinados para cualquier servicio o uso público.

Los títulos aducidos por el apoderado, al no ser de aquellos reconocidos como originarios, y los presentados encontrarse afectados con la prohibición absoluta del artículo 3° de la ley 200 de 1936, o del artículo 48 de la ley 160 de 1994, en relación con los llamados títulos inscritos, no hay en este procedimiento títulos que tengan vigor legal para enfrentarlos al Estado, y de esta manera la presunción legal de la propiedad estatal no ha sido desvirtuada.

8. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO DENOMINADO “ISLA DE PERIQUITO” UBICADO EN EL ARCHIPIELAGO DE ISLAS DEL ROSARIO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DEL CARTAGENA, DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

De acuerdo con la documentación que ha sido aportada al expediente y después de un estudio de los títulos recaudados en el marco de la etapa probatoria por los funcionarios de la Agencia Nacional de Tierras-ANT-, y de las demás circunstancias de hecho y de derecho compiladas y analizadas, se concluyó que el predio objeto de la presente decisión, es un predio Baldío de la Nación, toda vez que no se acreditó la propiedad privada conforme al artículo 48 de la ley 160 de 1994, que estableció que se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, al ser este terreno una reserva territorial de la Nación.

En este orden de ideas, según la verdad procesal que refleja el expediente, podemos remitirnos a los Artículos 675 del Código Civil y al 44 del Código Fiscal, según los cuales, las tierras baldías son todas aquellas situadas dentro de los límites del

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado “ISLA DE PERIQUITO” ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar”

territorio colombiano que carecen de otro dueño, es decir, que el predio denominado “ISLA DE PERIQUITO”, es un terreno baldío de propiedad de la Nación, pues del estudio de las documentos que obran en el expediente no se logra probar que este tenga otro dueño.

Confirmamos lo señalado respecto al régimen de las Islas en relación con la tradición alegada, de acuerdo con la legislación, las Islas, Islotes, son bienes baldíos pertenecientes a la Nación, sobre los que existe protección especial de la Constitución y la ley, que le dan el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables desde la Ley 70 de 1866, corroborado en el Código Fiscal de 1873 y luego en la Ley 110 de 1912. De esta manera no es posible aplicar las normas comunes sobre baldíos y prescripción, ya que se trata de terrenos reservados del Estado, que por ello son inadjudicables, circunstancia que no puede ser modificada por la transferencia del bien por ventas sucesivas, y solo excepcionalmente y el presente no es el caso se puede acreditar propiedad en estos cuerpos insulares.

Así las cosas, hay lugar a declarar que el predio del cual se ha venido haciendo referencia y que cuenta con una extensión aproximada DOS HECTAREAS MAS CERO SETECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2 ha + 0773 m²), ES UN PREDIO BALDÍO, propiedad de la Nación al no acreditarse el dominio privado.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar que el predio denominado “ISLA DE PERIQUITO”, ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena en el departamento de Bolívar, el cual cuenta con una extensión aproximada de DOS HECTAREAS MAS CERO SETECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2 ha + 0773 m²), ES UN PREDIO BALDÍO, propiedad de la Nación, ya que *“no acreditan dominio que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal”* de acuerdo al Artículo 2.14.19.6.2 numeral segundo del Decreto 1071 de 2015.

El terreno que conforma el predio denominado “ISLA DE PERIQUITO”, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

Redacción Técnica de Linderos

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto N°32 de coordenadas planas X=825418,775 m. E, Y= 1617917,955 m. N.
Colinda así:

NORTE: Del punto N°32 en línea quebrada y en dirección general noreste pasando por los puntos N°33 de coordenadas planas X=825438,619m.E, Y=1617910,564 m.E, punto N°34 de coordenadas planas X= 825455,817 m.E, Y=1617909.488 m.N, punto N°8 de coordenadas planas X= 825469,964 m.E. Y=1617891,459 m.N, con una distancia acumulada de 92.817m.

ESTE: Del punto N°35 en línea quebrada y en dirección general sureste pasando por los puntos N°35 de coordenadas planas X=825488,626 m.E, Y=1617866,096 m.N, punto N°36 de coordenadas planas X=825487,303 m. E, Y=1617837,521 m.N, punto N°7 de coordenadas planas X=825484,948 m.E, Y = 1617823,572 m.N, punto N°37 de coordenadas planas X=82

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

5505,294 m.E, Y=1617816,619m. N, punto N°6 de coordenadas planas X=825517,032 m.E, Y=1617807,324m.N, punto N°5 de coordenadas planas X=825524,045 m.E, Y=1617825,261 m.N, punto N°4 de coordenadas planas X=825528,18 m.E, Y=1617825,502 m.N, punto N°44 de coordenadas planas X=825529,107m.E, Y=1617788,573m.N, punto N°3 de coordenadas planas X=825526,803 m.E, Y=1617764,572m.N, punto N°45 de coordenadas planas X=825528.313 m.E, Y= 1617742,007 m.N, con una distancia acumulada de 213.749 m, hasta encontrar el punto N°2 de coordenadas planas X=825532,174m.E, Y=1617714,825 m.N.

SUR: Del punto N°2 en línea quebrada y en dirección general noroeste pasando por los puntos N°2 de coordenadas planas X=825532,174 m.E, Y=1617714,825 m.N, punto N°46 de coordenadas planas X= 825509,528 m.E, Y=1617727,19 m.N, punto N°1 de coordenadas planas X=825490,8 m.E, Y= 1617738,9 m.N, punto N°22 de coordenadas planas X= 825462,243 m.E, Y=1617758,335 m.N, punto N°47 de coordenadas planas X=825442,853 m.E, Y=1617763,967 m.N, punto N°21 de coordenadas planas X=825427,813m.E, Y=1617762,206 m. N, punto N°20 de coordenadas planas X=825391,198 m.E, Y= 1617766,565 m.N, punto N°38 de coordenadas planas X= 825377,5 m.E, Y=1617780,371 m.N, punto N°19 de coordenadas planas X= 825358,32 m.E, Y=1617783,974m.N, con una distancia acumulada de 206.6252m hasta encontrar el punto N°16 de coordenadas planas X=825349,714 m E, Y=1617793,782 m.N.

OESTE: Del punto N°17 en línea quebrada y en dirección general noreste pasando por los puntos N°19 de coordenadas planas X= 825358,32 m. E, Y= 1617783,974 m.N, punto N°39 de coordenadas planas X= 825352,894 m.N, Y=1617814,238 m.N, punto N°40 de coordenadas planas X=825355,275m.E, Y=1617835,405 m.N, punto N°41 de coordenadas planas X= 825367,182m.E, Y=1617829,319 m.N, punto N°42 de coordenadas planas X=825370,886 m.E, Y=1617834,875 m.N, punto N°14 de coordenadas planas X= 825359,297m.E, Y=1617843,87 m.N, punto N°43 de coordenadas planas X=825367,975 m.E, Y=1617856,042 m.N, punto N°15 de coordenadas planas X=825368,538 m.E, Y=1617872,495m.N, punto N°29 de coordenadas planas X=825380,675m.E, Y=1617891,496 m.N, punto N°30 de coordenadas planas X=825396,815m.E, Y=1617903,403 m.N, punto N°31 de coordenadas planas X=825412,425 m.E, Y=1617908,165 m.N, con una distancia acumulada de 183.747 m, hasta encontrar N°32.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar esta providencia en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario de Cartagena, departamento de Bolívar, a los interesados la Sociedad MOMPOSINA INVESTEMENTS S.A. y/o su apoderado, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiéndoles que contra ella, de acuerdo al artículo 76 del mismo Código, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de acuerdo con lo reglado en el artículo 50 de la ley 160 de 1994 y demás acciones consagradas en la legislación.

ARTÍCULO TERCERO. - Una vez ejecutoriada la Resolución Final, remítanse copia auténtica de esta providencia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para efectos de la formación o actualización de las cédulas catastrales y al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena en el departamento de Bolívar, para que respecto al folio de matrícula 060-81883:

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar"

1. Se cancele la anotación número 4, que señala la inscripción de la Resolución N° 1651 del 3 de octubre de 2006, "iniciar las diligencias administrativas, tendientes a clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad.
2. Se anote e inscriba la presente Resolución: *Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado "ISLA DE PERIQUITO" ubicado en el Archipiélago de Islas del Rosario, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar. Identificando el predio como baldío a nombre de la Nación - Agencia Nacional de Tierras.*

ARTÍCULO CUARTO. - Cumplida las disposiciones anteriores, remítase el expediente administrativo que dio origen a la presente providencia a la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras-ANT para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 20 ABR 2018



GERMÁN RÍOS ARIAS

SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA

Proyectó V. Arrieta / J. Bojaca
revisó: L. Guerra