



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

AUTO No 242

10 Mayo de 2018

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

**EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las previstas en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto No. 2363 de 2015; dando cumplimiento al procedimiento señalado en la Ley 160 de 1994, el Decreto N° 1071 de 2015, Decreto 902 del 29 de mayo de 2017 proferido por la presidencia de la Republica, y sus reglamentaciones contenidas en las Resoluciones No. 740 del 13 de junio de 2017 y No. 108 del 29 de enero de 2018.

C O N S I D E R A N D O

I. COMPETENCIA

Que a través del Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015, se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, y en desarrollo de la facultad prevista en el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, se creó con el Decreto ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el extinto INCODER fueron transferidos a la Agencia Nacional de Tierras – ANT en lo relacionado a la gestión y adelantamiento de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

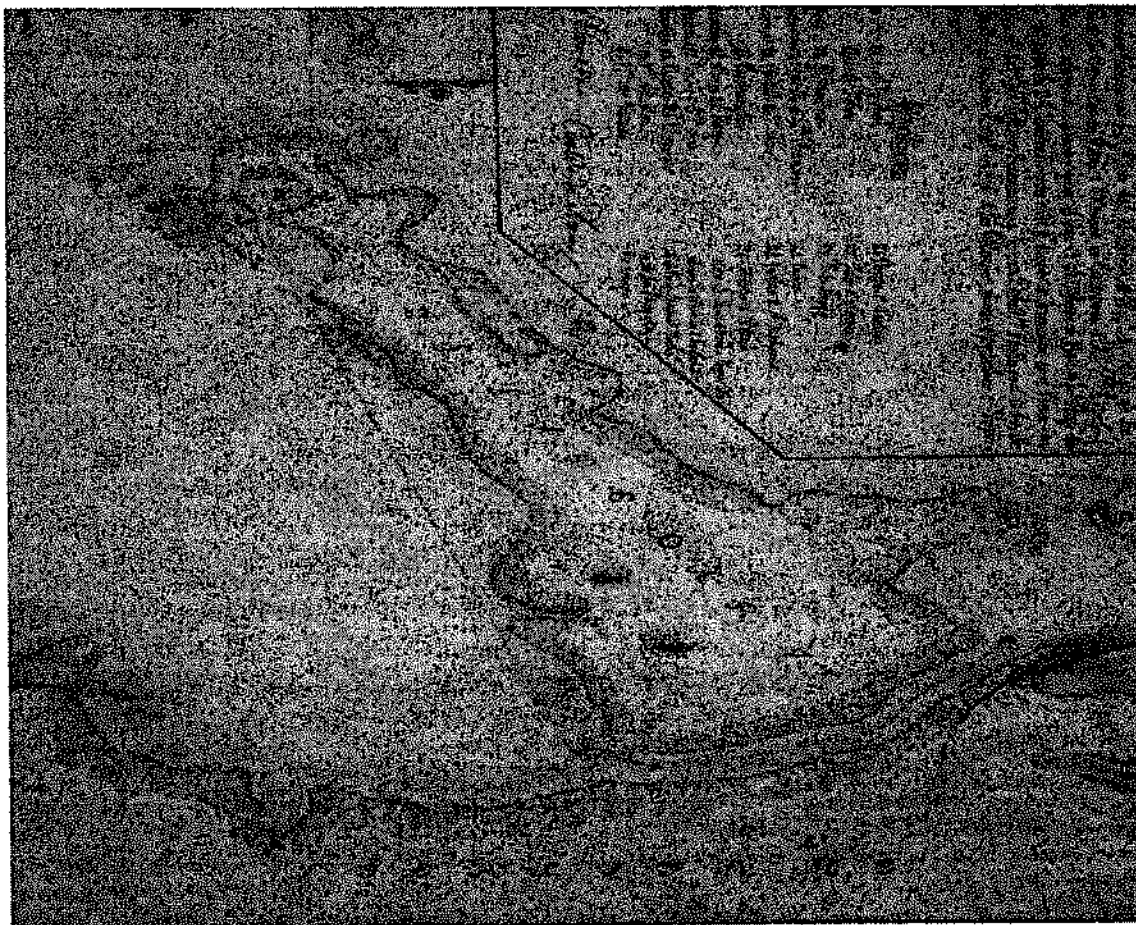
Que en el mismo sentido, los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, facultan a la Agencia Nacional de Tierras -ANT- , para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares y determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos, para los fines previstos en el numeral 2 del artículo 48 de la referencia norma.

La reglamentación de los Capítulos X y XI 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, la señalado el Decreto Ley 902 de 2017, expedido por la Presidencia de la República, y sus reglamentaciones contenidas en las Resoluciones No. 740 del 13 de junio de 2017 y No. 108 del 29 de enero de 2018.serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT).

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

II. ANTECEDENTES

Que el territorio conocido como BARÚ, ubicado en jurisdicción del Distrito de Cartagena, es un cuerpo insular y en tal sentido requiere un tratamiento jurídicamente especializado en cuanto a la validación de propiedad y al cuidado que requiere por prescripción legal.



Mapa histórico Isla de Barú

Que la condición de insularidad del territorio esta soportado histórica y legalmente entre otros por:

- "Geografía Histórica, Estadística Y Local De La Provincia De Cartagena, República De La Nueva Granada, Descrita Por Cantones" y que data de 1839: "BARU. parroquia de 673 habitantes en una isla de este nombre sobre la costa sur de Cartagena (...) esta parroquia fue capitanía aquerra hasta muchos años después de la conquista y la isla que se llamaba Bahaire era propiedad el cacique Dahoa."
- Boletín historial de la Academia de historia de Cartagena de 1969, el historiador y académico Donaldo Bossa Herazo, informe a la academia: "POBLACION ORGANIZADA EN LA ISLA DE BARU".

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

- Expedición Fidalgo. Joaquín Francisco Fidalgo 1792 -1810 Ancora editores 2012: Pag 137 se lee: " DESCRIPCION DE LAS YSLAS DEL ROSARIO Y LA DE BARU"
- La Ysla de Barú, que por el N.E. la separada la tierra-firme el estero de Pasacaballos, se extiende desde la punta NE en la boca norte de dicho estero hasta sus puntas sur que es la mayor extensión. 14.1/2 milla
- Escritura Pública No. 139 de 1931 de la Notaría Cuarta de Bogotá -archivo Nacional- venta de varias propiedades entre otras: "Coqito, Bahaire y Ciénaga Honda" ubicadas en la isla de Barú.

Que lo anterior está soportado en que, para acreditar propiedad privada sobre cuerpos insulares, como lo es propio del terreno identificado como ISLA DE BARÚ, la ley señala una exigencia especial en términos de lo reglado en el numeral primero parágrafo segundo del artículo No. 48 de la Ley 160 de 1994, que prescribe:

"(...)

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.

(...)" (negrillas fuera de texto)

Lo señalado en la Ley 160 de 1994 es desarrollo de lo que determinó por su parte el su artículo tercero de la Ley 200 de 1936, en los siguientes términos:

"(...)

Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente 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 el inciso anterior sobre 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 no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

(...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En este sentido al ser los cuerpos insulares reservas territoriales del Estado, solo puede acreditarse la propiedad privada, mediante la validación del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal.

Respecto a lo que constituye un título originario, el Decreto No. 059 de 1938, reglamentario de la Ley 200 de 1936, señala lo atinente a la definición de que es este tipo de títulos y dispuso:

“Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

“Art. 13.- Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, 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 y traducido en un documento auténtico, 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 del cual se hallan operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de terminada extensión territorial perteneciente a la Nación.

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

Art. 14. Para que el juzgador pueda tener en cuenta cualquiera de los títulos originarios a que se refiere el artículo anterior, es necesario que se demuestre plenamente la realización del acto administrativo o civil, generador del derecho de propiedad privada.”

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

De la norma citada y por la condición de reserva territorial, se exige una forma especial para acreditar la propiedad en terrenos insulares, como lo señala el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, en virtud de su calidad de reserva territorial de la Nación, en desarrollo de la legislación pertinente en torno a estos terrenos, como lo han señalado los códigos fiscales vigente y anterior, así como la legislación agraria desde su inicio:

La Ley 70 de 1866 y el Código Fiscal de 1873, consagraron la presunción de baldíos y de ser reserva territorial las islas marítimas que no estuvieran ocupadas por poblaciones organizadas o por pobladores particulares con justo título.

Igualmente, ello lo recoge el Código Fiscal vigente, Ley 110 de 1912, que señala que tales tierras son reservas territoriales de la Nación:

“ARTÍCULO 45. Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional:

a). Las costas desiertas del territorio de la República no pertenecientes a particulares por título originario o traslativo de dominio.

b). Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslativo de dominio.”

“ARTÍCULO 107. Constituyen La reserva territorial del estado, y no son enajenables:

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

a). Las islas nacionales, de uno y otro mar de la República, y las de los ríos y lagos, de que trata el aparte c del Artículo 45 (Subrayado y negrilla fuera de texto)

(...)"

En este sentido, solo se puede acreditar propiedad con la exhibición y/o validación del título originario, que debe, por supuesto verse reflejado en cada una de las identidades registrales de este tipo de terrenos.

Que, sobre la continuidad territorial conocida como ISLA DE BARÚ, ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena, se han realizado pronunciamientos de parte de la autoridad de Tierras, en su momento INCORA, que mediante Resolución No 134 de septiembre 22 de 1969, declaró que no son baldíos los terrenos que integran la Isla Marítima de Barú.

Sin embargo, las condiciones de dominio y propiedad en esta parcialidad territorial insular, sigue teniendo elementos de duda, en cuanto que se presentan las siguientes situaciones que generan incertidumbres que aún persisten a ese respecto:

- La realidad espacial de los terrenos sobre los que se pronunció, la Resolución No 134 de septiembre 22 de 1969, por cuanto el expediente de la citada clarificación no fue transferido por parte del INCODER en liquidación a la ANT, y en la literalidad de la Resolución citada, no existe identificación de las identificaciones espaciales sobre las que valido propiedad.
- Por cuanto los instrumentos públicos que se aluden en la citada resolución son parcialidades, respecto a la totalidad de instrumentos públicos que soporta la multitud de realidades de dominio y registro existentes hoy día.
- Por cuanto la determinación de la espacialidad clara y precisa soportada en TÍTULOS ORIGINARIOS, no está plasmada en la Resolución citada.
- Por cuanto la pluralidad de solicitudes realizadas en el marco de procesos de prescripción adquisitiva, y otras peticiones, no han logrado soportar las condiciones de dominio exigida en los cuerpos insulares, y se han trasladado a la ANT para su pronunciamiento.

Que en una revisión previa de la realidad de dominio y espacialidad respectiva de la llamada ISLA BARÚ, da cuenta de una complejidad de tipo registral y catastral que no determina claridad sobre las condiciones de que dominios están consolidados y sobre que parcialidades territoriales.

Esta revisión ha determinado lo siguiente:

IDENTIFICACION DE GESTION PREDIAL INICIAL

575
Folios Matrícula Inmobiliaria iniciales detectados en la Isla Barú, sin contar segregaciones y englobes.
265
Predios (polígonos), sin Folios de Matrícula Inmobiliarios asociados, según registros 1 y 2 del IGAC.

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

214
cedulas catastrales sin registros 1 y 2 del IGAC.

- Que parte de estas dificultades ha sido presentado a la ANT por solicitudes tales como:

SOLICITUDES NO.	TEMA
20176201031952	Proceso clarificación de títulos lote el Cañito - Barú
20179600373792	Decreto 902 de 2017 formalización de propiedad FMI 060- 144012
20186200220102	Solicitud de actuación administrativa especial de clarificación de la propiedad del predio Juncalito referencia catastral 000400010936000 sito en el sector rural de la isla de Barú, jurisdicción del Distrito de Cartagena
20186200400192	Proceso de pertenencia 103 -2007 juzgado 3 civil de Cartagena, ubicado en Barú
20186200457532	Solicitud de actuación administrativa especial de clarificación del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 060-141173 y los títulos de dominio colindantes ubicados en la Isla Barú - Jurisdicción del Distrito de Cartagena

Que esta Agencia ya ha iniciado actuaciones conducentes a la búsqueda del expediente que sustento la decisión de Clarificación, solicitud identificada internamente con el registro N° 3927, que señaló que: revisando las bases de datos hasta el día de hoy, no se pudo localizar el expediente de ISLA MARITIMA DE BARÚ, y por tal motivo se realizó solicitud al PAR – administrador del archivo no transferido del INCODER en liquidación, bajo radicado No. 201862309781.

Que mediante oficio de la ANT dirigido a la ORIP de Cartagena se solicitó de manera formal, se dé inicio de las actuaciones administrativas registrales conducentes a la inscripción de la Resolución No. 134 de fecha 22 de septiembre de 1969 por que trata sobre terrenos de la conocida Isla de Barú, realizada por pare del extinto INCORA.

Lo anterior, como soporte de la tradición, en el entendido de que, al momento de realizarse la actuación administrativa agraria de Clarificación, aún no existía el moderno sistema de registro, y no se identificaron los números de folios actuales para proceder a la solicitud puntual de inscripción.

Que esta actuación parte de lo establecido en la Resolución en comento como ratificación de la propiedad pero que las condiciones actuales de dificultades para establecer estas condiciones en cada predio específico, exige una actuación de precisión de tipo espacial que contribuya al saneamiento de la propiedad en la referida parcialidad territorial insular

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, facultó a la Agencia Nacional de Tierras ANT para adelantar el Procedimiento Único con el fin de implementar los Planes de

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, el cual guarda plena armonía con los fines sustanciales de la Ley 160 de 1994 y las reglas procesales establecidas en el Decreto 1071 de 2015 (derogatorio y compilatorio de los Decretos 2664 de 1994 y 1465 de 2013) especialmente en lo relacionado con la etapa previa, la cual se ajusta a las necesidades propias de las zonas no focalizadas (Memorando 20171030075883 de 10 de agosto de 2017 expedido por la Oficina Jurídica de la ANT).

Que lo anterior se fundamenta en que el artículo 82 del Decreto 902 de 2017 derogó todas las normas procedimentales que le fueran contrarias, motivo por el cual, en tratándose de zonas no focalizadas, la etapa previa establecida en el Decreto 1071 de 2015, cuya finalidad es establecer si se inicia o no un procedimiento agrario, no contradice el Decreto 902 de 2017 sino que presta un gran beneficio en aras de evaluar la procedencia o no de abrir el Procedimiento Único.

Que contrario a las zonas focalizadas, sobre las cuales durante la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad (artículo 44) existe la oportunidad de buscar información, recorrer predios, caracterizar sujetos y relaciones jurídicas, entre otras posibilidades de conocimiento; en las zonas no focalizadas, para casos que surjan en vigencia del Decreto 902 de 2017, la oportunidad de realizar ese proceso cognitivo la brinda la etapa previa del Decreto 1071 de 2015.

IV CONSIDERACIONES TECNICAS DE LA ACTUACION AGRARIA

La presente actuación agraria tiene como objetivo la precisión espacial de los títulos que soportaron la actuación agraria de clarificación, y en ese sentido se busca precisar las parcialidades territoriales establecidas en las haciendas de origen colonial señaladas en la Resolución 135 de Clarificación de la propiedad que declaró la salida del patrimonio público de los terrenos de la ISLA MARITIMA DE BARÚ, entre los que se identificaron en la resolución y demás aportes hasta el momento analizados: PUERTO NAO, BAHAIRE, Y ESTANCIA VIEJA.

Lo anterior se adelanta a partir de la identificación de soportes documentales de las propiedades consolidadas en esta parcialidad territorial para así dar respuesta de fondo a la incertidumbre actual respecto a los asientos registrales que existen en la ORIP Cartagena y sus correlativos soportes catastrales.

Que, en consecuencia, con el ánimo de iniciar la conformación de un expediente sobre el caso en concreto (zona no focalizada), esta Subdirección debe realizar un trabajo de alistamiento de información que, de origen al adelantamiento de las diligencias previas, con el fin de tener elementos suficientes para decidir si corresponde o no dar inicio al referido Procedimiento Único, de conformidad con lo establecido en el Decreto 902 de 2017.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la conformación de un expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.14.19.2.1 del Decreto 1071 de 2015.

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

ARTÍCULO SEGUNDO: APERTURAR la ETAPA PREVIA para determinar la procedencia o no de iniciar el Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA MARÍTIMA DE BARÚ, Distrito de Cartagena - Bolivar.

ARTÍCULO TERCERO: SOLICITAR: a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena los soportes de asientos registrales de antiguo sistema, a las autoridades catastrales locales y nacionales, respecto a sus archivos de conservación y antecedentes históricos de mapas y cartografía y todos los documentos que puedan contribuir a identificar los predios y espacialidades provenientes de títulos originarios presentes en la continuidad territorial conocida como ISLA MARÍTIMA DE BARÚ.

ARTÍCULO CUARTO: CONSULTAR las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras, información de notarias, así como al sistema nacional de archivos nacionales y otros con el fin de verificar documentación que pueda contribuir a identificar los predios y espacialidades provenientes de títulos originarios presentes en la continuidad territorial conocida como ISLA MARÍTIMA DE BARÚ.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR El presente auto al ministerio público y a los interesados mediante publicación en la página web de la Agencia Nacional de Tierras.

Expedido en la ciudad de Bogotá D.C.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMÁN RÍOS ARIAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: ifgo