



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

AUTO No. 0642 DE 2017

(29 DE SEPTIEMBRE)

Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado "MAPOCHO", ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta.

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, y los numerales 24 del artículo 4º y 1 del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA.

Mediante Decreto 2365 del 07 de diciembre 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.

La Ley 160 de 1994 en sus capítulos X, XI y XII, facultó al INCORA - INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de particulares, clarificar las tierras desde punto de vista de la propiedad, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos, y extinguir el derecho de dominio privado, y en ese sentido, esta entidad asumió la competencia para continuar desarrollando las funciones relacionadas con la ejecución y trámite de los procedimientos administrativos agrarios.

La reglamentación de los capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos administrativos agrarios, se encuentra establecida en el Decreto 1071 de 2015, que compiló y derogó el Decreto 1465 de 2013 del 10 de julio de 2013.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en los capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994; el artículo 21 del Decreto 2363 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- tiene competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos agrarios.

2. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL.

Mediante Auto N° 393 de 27 de agosto de 2013 (Folio 1 al 4), la Subgerencia de Tierras Rurales del INCODER, dispuso la práctica de las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia de iniciar alguno de los procesos agrarios contemplados en los capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, respecto del predio denominado Mapocho, ubicado en el municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta.

El referido acto administrativo fue comunicado en legal forma a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales, mediante oficio remitido el día 9 de septiembre de 2013 radicado bajo el número 20132134959. (folio 5 al 14)

En desarrollo de lo ordenado en el Auto No. 393 de 2013, se obtuvo la información necesaria para la plena identificación física, catastral y jurídica del predio, tales como: información de los Registro 1 y 2 del IGAC, planchas catastrales e información cartográfica análoga o digital, aerofotografías, información sobre coberturas y uso del suelo, folios de matrícula y antecedentes registrales e información histórica del INCODER. (Folio 25 al 37)

28
38
38

39
39
39

"Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado "MAPOCHO", ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta."

Así entonces, en el trámite de las diligencias previas, se pudo recaudar la siguiente información, a saber:

a) DIAGNÓSTICO CATASTRAL

Este diagnóstico corresponde al análisis de la información predial suministrada por el IGAC (Folios 25 y 26)

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre del Predio	Mapocho	Departamento	Meta
Código del Predio SIG		Municipio	Puerto Gaitán
Matrícula Inmobiliaria	234 - 1795	Vereda	Planas
Cédula Catastral	00-01-0001-0372-000	Área Terreno	1190 Has 3.230 m2
Realizó	Erika Téllez	Revisó	Ing. Eliana Acosta Valero M.P. 25222143070 CND
Fecha	Septiembre de 2.013	Propietario ¹	Bustos Rosas María Isabel y otros

INFORMACIÓN DE LINDEROS - COLINDANTES

NORTE	Santa Sofía Vda. Planas (00-01-0001-0253-000) Caño Cejalito
ORIENTE	Vallé Campoo Vda. Planas (00-01-0001-0250-000) Caño Cejalito
SUR	Calamar Vda. Airapua (00-01-0001-0293-000) Caño Catanaribo
OCCIDENTE	Maipu 2 Vda. Planas (00-01-0001-0372-000) Maipu Vda. Planas (00-01-0001-0371-000)

ANÁLISIS PREDIAL

Conforme al estudio de la documentación del predio objeto de Diagnóstico, se presenta a continuación el análisis predial a considerar en el proceso:

- El presente Diagnóstico Catastral se elaboró en el marco de las actuaciones administrativas iniciadas, de acuerdo con la competencia otorgada por la Resolución 2204 del 21 de Agosto de 2.013 del INCODER, por la cual se reasumen unas funciones relacionadas con los procedimientos agrarios y revocatoria directa respecto de los predios allí anunciados.
- El folio de matrícula 234-1795 del predio MAPOCHO inicia con la anotación COMPRA-VENTA (MEJORAS) - FALSA TRADICION por medio de la escritura 1908 del 15/11/1971. Se encuentra ACTIVO.
- Se realizó la búsqueda del predio en la base cartográfica catastral del IGAC con base en la cédula catastral 00-01-0001-0372-000 indicada en el folio de matrícula, sin embargo, con esta cédula se encontró el predio MAIPU 2 con folio de matrícula 234 - 5838, el cual indica un área de 289 Has 5408 m2 y se encuentra adjudicado.
- A partir de los linderos especificados en el folio 234-1795, se identificó dentro de la base de datos cartográfica catastral del IGAC el predio SAMOA con folio de matrícula No. 234-15458 y cédula catastral 00-01-0001-0373-000; con un área de 1.265 Has 779 m2. Este pedlo es un englobe de los predios SAMOA y SAMOA 1 con folios No 234-5569 y 234-8360 respectivamente, que fueron previamente adjudicados.
- Para este mismo predio SAMOA, además del folio mencionado anteriormente, también se encuentra el folio No. 234 - 1796 que aún se encuentra activo, en donde se indican 990 Has y aún en falsa tradición.
- De acuerdo a lo anterior, se observa que no queda área a recuperar para el predio MAPOCHO.

El presente análisis predial se realizó con base en la información suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con la licencia concedida para el acceso a la información geográfica contenida en sus bases de datos. De igual forma con la información registral suministrada por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Así pues, en virtud de la cooperación institucional y en

¹ Bajo esta denominación se contienen las categorías de ocupante, poseedor y propietario, sin que ello signifique una calificación jurídica de la situación de quien se encuentre en el predio o alogue derechos sobre éste.

“Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado “MAPOCHO”, ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta.”

consonancia con el principio de colaboración armónica entre entidades públicas, se tuvo como soporte documental los siguientes:

DOCUMENTO	SI	NO	DOCUMENTO	SI	NO
Folio de Matrícula Inmobiliaria	X		Consulta Base Catastral	X	
Expediente INCODER		X	Consulta Base de Datos INCODER	X	

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Para evaluar la procedencia de iniciar o no el proceso administrativo, se hace necesario someter a examen la información recaudada durante la etapa previa, con el fin de comprobar el cumplimiento de los supuestos de hecho y de derecho requeridos para el desarrollo de cada uno de los procesos agrarios contenidos en la Ley 160 de 1994. Sobre el asunto el artículo 2.14.19.2.2 del Decreto 1071 de 2015, expresa:

“Valoración de la información previa. Reunida la información y practicadas las diligencias pertinentes, se hará una evaluación de dicha información con el fin de establecer si se dan, o no, las condiciones para iniciar alguno de los procedimientos agrarios previstos en este título (...)”

Para tal efecto, es menester considerar los presupuestos legales contenidos en la Ley 160 de 1994, respecto de cada uno de los procedimientos agrarios, en particular, los artículos 48 y 52, que al tenor literal rezan:

“ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, 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 en el inciso anterior 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.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos”.

“ARTÍCULO 52. Establécese en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 10. de la Ley 200 de 1936, durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, o cuando los propietarios violen las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

"Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado "MAPOCHO", ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta."

También será causal de extinción de derecho de dominio la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. El procedimiento respectivo se iniciará de oficio o a solicitud de autoridad competente.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empiece a regir esta Ley, hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de in explotación del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

Cuando la posesión se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinción del dominio no comprenderá sino las porciones incultas que no se reputen poseídas conforme a la Ley 200 de 1936.

El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales según lo previsto en la presente Ley".

Así las cosas, será materia de estudio la documentación contenida en el expediente, en particular lo que atañe a la naturaleza jurídica del bien, estudios catastrales y registrales, y demás aspectos relevantes para evaluar el mérito del inicio de la actuación administrativa.

3.1 Valoración de la información previa.

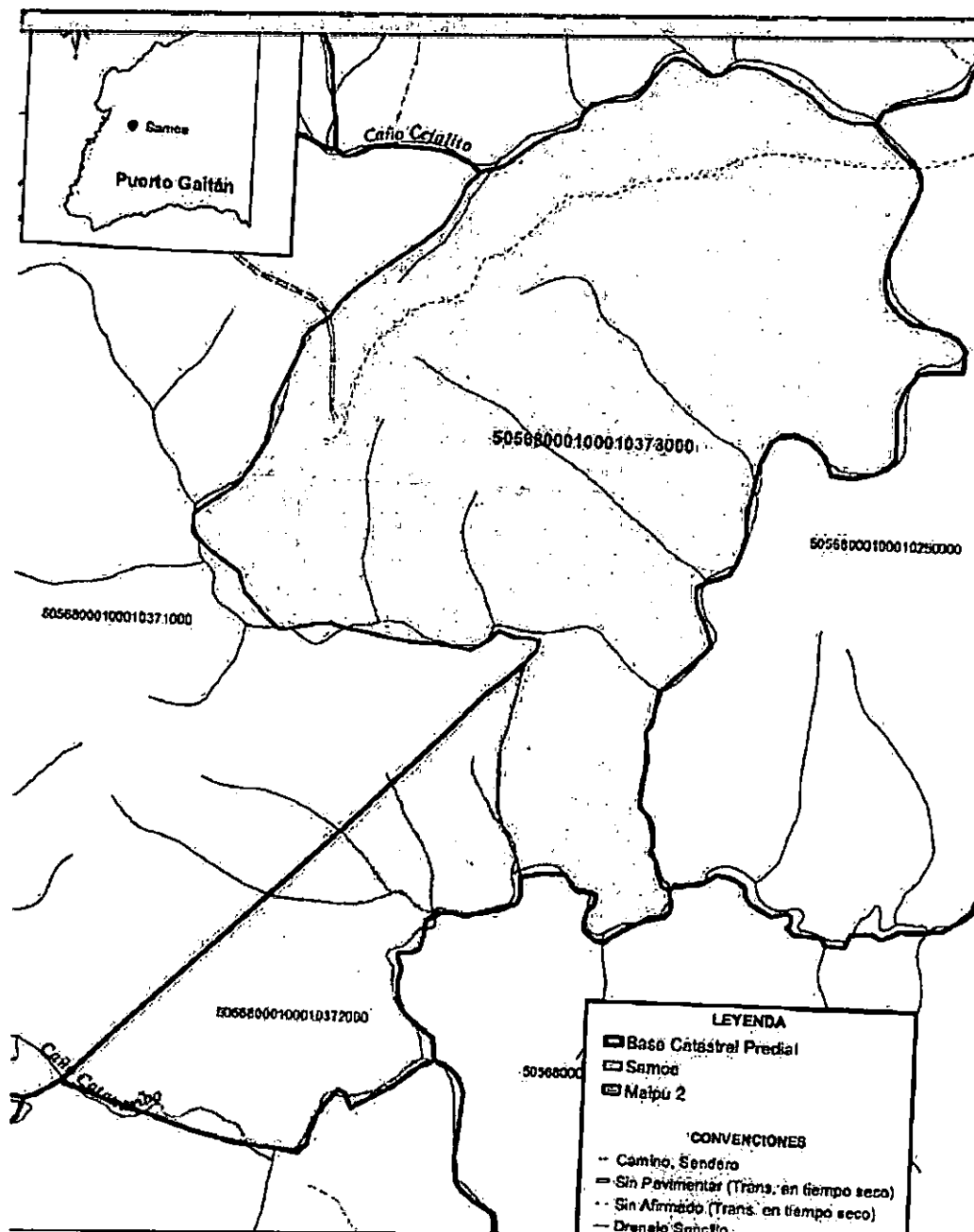
De manera preliminar se tuvo el indicio que el predio denominado Mapocho, correspondía a un predio baldío, toda vez que la información predial suministrada por el IGAC, identifica el predio con la cédula catastral N° 00-01-0001-0372-000, y el folio de matrícula No. 234-1795, el cual se encuentra activo e inicia con la anotación primera de fecha 17 de diciembre de 1971 con la compra venta de mejoras, -falsa tradición- de José Nicolás Guavita Moreno a Luis Gonzalo Luque Posada, negocio jurídico protocolizado mediante la escritura pública No. 1908 de fecha 15 de noviembre de 1971 en la Notaría de Villavicencio y, en este sentido, no hay evidencia de un título inscrito que acreditara dominio privado.

Ahora bien, el análisis catastral efectuado que obra a folio 25, en el plenario, señala que se *"...realizó la búsqueda del predio en la base cartográfica catastral del IGAC con base en la cédula catastral 00-01-0001-0372 indicada en el folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, con esta cédula se encontró el predio MAIPU 2 con folio de matrícula 234-5838, el cual indica un área de 299 Has 5408 m² y se encuentra adjudicado".*

Por otro lado, atendiendo a la descripción de cabida y linderos contenida en el folio de matrícula inmobiliaria N.° 234-1795, se ubicó en la base catastral del IGAC al predio denominado SAMOA, identificado con el folio de matrícula No. 234-15458 y la cédula catastral 00-01-0001-0373-000, con un área de 1.265 Has 779 m². Concluyendo el estudio que *"este predio es un englobe de los predios SAMOA y SAMOA 1 con folios No. 234-5569 y 234-8360 respectivamente, que fueron previamente adjudicados."*

Las referidas cédulas catastrales pueden observarse en el siguiente plano, adjunto al expediente:

"Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado "MAPOCHO", ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta."



Consultados los folios de matrícula inmobiliaria descritos, se puede establecer la plena coincidencia entre la información registral y catastral, en los siguientes términos:

- EL folio de matrícula inmobiliaria 234-5838, se asocia con cédula catastral 00-01-0001-0372-000, corresponde al predio "Maipu 2", y presenta un área de doscientos noventa y nueve hectáreas (299 Ha) cinco mil cuatrocientos ocho metros cuadrados (5.408 m²) (Folios 30 y 31), cuya primera anotación refiere a la adjudicación que hiciera el Incora a favor de Cecilia Rosas de Bustos, a través de Resolución 618 del 30 de mayo de 1989.
- El folio de matrícula inmobiliaria N.º 234-15458, se identifica con la cédula catastral 00-01-0001-0373-000, correspondiente al predio "Samoa", con una cabida de mil doscientas sesenta y cinco hectáreas (1265 Hs) setecientos setenta y nueve metros cuadrados (779 m²), cuyo origen se dio en virtud del englobe efectuado de los folios de matrícula Nos. 234-5569 (predio Samoa) y 234-8360 (predio Samoa 1), hoy en día

43 43

43

"Por la cual se ordena la terminación de la actuación administrativa adelantada sobre el predio rural denominado "MAPOCHO", ubicado en municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta."

cerrados, los cuales registran adjudicaciones efectuadas por el Incoder en los años 1988 y 1993, respectivamente.

Además, obra en el expediente copia de la Resolución No. 618 de 31 de mayo de 1989, proferida por la Gerencia de la Regional Meta del Incora, por medio de la cual se adjudica el predio denominado Maipu No. 2, así como el plano No. 447143 con las especificaciones técnicas correspondientes, cuyo polígono coincide con el descrito en la cédula catastral 00-01-0001-0372-000.

Lo anterior indica que la totalidad del predio materia de estudio, se halla identificado por cédulas catastrales asociadas a folios de matrícula inmobiliaria con antecedente registral que denotan propiedad privada, en concordancia con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994¹, al demostrar la existencia de títulos originarios otorgados por el Incora e Incoder, lo cual despeja cualquier duda sobre la naturaleza jurídica del bien.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta improcedente iniciar alguno de los procedimientos establecidos en los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, bien sea de recuperación de baldíos, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras o extinción del derecho de dominio, pues se trata de un bien privado, lo cual excluye la posibilidad de recuperar un territorio de carácter baldío, o con alguna condición de uso público que amerite un deslinde de tierras, y no hay indicio del incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

Por lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTICULO PRIMERO. -ORDENAR la terminación de la actuación administrativa, según lo expuesto en la parte motiva del presente acto, adelantada respecto del predio denominado Mapocho, ubicado en el municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ARCHIVAR las diligencias previas adelantadas.

ARTÍCULO TERCERO. - ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto López la adopción de las medidas pertinentes en relación con el folio de matrícula inmobiliaria No. 234-1795.

ARTICULO CUARTO. - COMUNICAR el presente auto mediante publicación en la página web de la Entidad por el término de tres (3) días, de conformidad con el artículo 2.14.19.2.2 del decreto 1071 de 2015.

ARTICULO QUINTO. - Contra la presente providencia procede el Recurso de reposición dentro de los tres días siguientes a su comunicación conforme al artículo 2.14.19.2.2 del decreto 1071 del 2015 y así mismo el recurso de apelación dentro de los 10 días siguientes de acuerdo con el término establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



GERMÁN RÍOS ARIAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: HGQT
Revisó: DFS
Aprobó: GRA

¹ Ley 160 de 1994. ARTÍCULO 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo 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.