

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA DE LA ENTIDAD Y EN LUGAR DE ACCESO AL PÚBLICO DE LA ENTIDAD

Fecha: 17 de diciembre de 2018
(Art.69 C.P.A.C.A.)

Por el cual se notifica al señor **RODOLFO ANTONIO ROMERO**, de conformidad con lo establecido por el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acto administrativo a notificar: Resolución N° 2191 del 26 de diciembre de 2017, por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado Lote 15 Manzana R2, ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico.

Nombre del funcionario que expidió el acto: Germán Ríos Arias, Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.

Advirtiéndole que contra la resolución N° 2191 del 26 de diciembre de 2017, procede el recurso de reposición el cual debe interponerse ante el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica y en subsidio el de apelación ante el Director de Gestión Jurídica de Tierras de La Agencia Nacional de Tierras, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Se anexa al presente aviso copia íntegra del acto que se notifica en nueve (9) folios.

Se advierte al notificado que la notificación quedará surtida el día 31 de diciembre de 2018.

Así mismo, se le informa que los recursos en físico deben ser enviados a la calle 43 N° 57-41 CAN, de la ciudad de Bogotá y/o al correo electrónico info@agenciadetierras.gov.co.



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (E)

Revisó: Ángela Reyes
Proyectó: Fabián Forero

GOBIERNO DE COLOMBIA

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-56 Pisos 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 11021
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185058, opción 0

ADMBS-F-025	Versión 2	30-07-2018
-------------	-----------	------------



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 2191 DE 2017

(26 DIC 2017)

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico”

EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confieren los artículos 48 y numeral 15 del artículo 12, de la Ley 160 de 1994, el Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015, y el numeral 24 del artículo 4º y numeral 1 del artículo 21 del Decreto-Ley 2363 del 07 de diciembre del 2015, proferido por la Presidencia de la República y:

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

El Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003, ordenó la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, y mediante el Decreto Ley 1300 del 21 de mayo de 2003, creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER, que por mandato de lo dispuesto en el Artículo 4º Numeral 5º de dicho Decreto, asumió las funciones misionales que en materia de clarificación de la propiedad venía cumpliendo el INCORA, y que a su vez por 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, 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 transferidos a la Agencia Nacional de Tierras - ANT-, respecto a la gestión y adelantamiento 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, 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, la señala el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, expedido por la Presidencia de la República, que compiló el Decreto 1465 de fecha 10 de julio de 2013, el cual derogó el Decreto 2663 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 del fecha 26 de mayo de 2015; el numeral 24 del artículo 4º y numeral 1 del artículo 21 del Decreto 2363 del 07 de diciembre del 2015, LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURIDICA de la Agencia Nacional de Tierras-ANT-; tiene competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos de clarificación de la propiedad.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2” ubicado en el municipio de Juan de Acosta departamento del Atlántico, con una extensión aproximada de quinientos metros cuadrados (500 m2); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: Colinda con lote 4 de la manzana R2; POR EL ORIENTE: Colinda con él lote 16 de la manzana R2; POR EL SUR: Colinda con el lote 5 de la manzana R4, calle 1 en medio; POR EL OCCIDENTE: Colinda con el lote 14 de la manzana R2.

2.1. Ubicación del predio y tenencia de la tierra

En el expediente objeto de estudio se evidencia el acta e informe de diligencia de inspección ocular, se practicó de manera satisfactoria el día 20 de febrero de 2014, de la cual fue suscrita la respectiva acta de diligencia, por los funcionarios del Instituto hoy Agencia

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado *LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico*”

Nacional de Tierras-ANT, e igualmente se encuentra su descripción de linderos, destacándose los siguientes hechos:

(...)

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

PREDIO: LOTE 15 MANZANA R2 URBANIZACIÓN SALINAS DEL REY
MUNICIPIO: JUAN DE ACOSTA
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO
ÁREA TOTAL: 500.00 M2

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS ORIGEN: CENTRAL

LATITUD: 4° 35'46,3215" N

LONGITUD: 74° 04'39,0285" W

NORTE: 1 000 000,000 m

ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS PREDIO: LOTE 15 MANZANA R2 URBANIZACIÓN SALINAS DEL REY.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el número 243, de coordenadas planas $X = 888249.15$ $Y = 1694368.48$ ubicado en la intersección de las colindancias de los lotes 4, 5, 14 y 15 de la manzana R2.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 243, se sigue en dirección Este, hasta encontrar el punto número 244 $X = 888269.10$ $Y = 1694370.16$ en una distancia de 20.00 metros, colindando en toda su extensión con el lote 4 de la manzana R2.

ESTE: Del punto 244, en dirección Sur Llegando al punto número 245 $X = 888270.24$ $Y = 1694345.17$ en una distancia de 25.00 metros colindando en toda su extensión con el lote 16 de la manzana R2.

SUR: Partiendo del número 245 en dirección Oeste hasta llegar al punto 246 $X = 888250.29$ $Y = 1694343.49$ en una distancia de 20.00 metros colindando en toda su extensión con el lote 5 de la manzana R4, calle 1 en medio.

OESTE: Partiendo del punto número 246 en dirección Norte hasta llegar al punto 243, punto de partida de coordenadas conocidas, en una distancia de 25.00 metros colindando en toda su extensión con el lote 14 de la manzana R2.

Se tomaron las distancias desde el lote a:

Línea de Reflujo de Olas: 116.32 metros.”

Redacción de linderos hecha con base en el plano topográfico T-13, Archivo de fecha febrero de 2014, realizado por el profesional CECIL ALFONSO ARIZA A Mat. 01-11665 CPNT.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

La dirección territorial Atlántico del INCODER, mediante auto de fecha 15 de noviembre de 2011, ordenó adelantar las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar el proceso de clarificación del predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento de Atlántico y a su vez decreta la práctica de una visita previa, la obtención de documentación que permitiera identificar física y jurídicamente el predio a fin de determinar el estado de la explotación económica, presencia de otros ocupantes diferentes al presunto propietario, suelos, presencia de bienes de la nación y demás aspectos para completar la información que permita establecer la viabilidad legal de iniciar las actuaciones administrativas de clarificación de la propiedad u otro procedimiento agrario.

La Visita previa fue practicada el día 21 de noviembre de 2011, de esta se dejó constancia en el acta de visita previa suscrita por los funcionarios del INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT-, donde consignaron las actuaciones adelantadas en la mencionada visita.

Agotada la etapa previa; y por encontrarse méritos para su inicio, mediante Resolución Administrativa No. 165 del 13 de septiembre del 2012, Director Territorial de Atlántico del INCODER-, ordenó el inicio de las diligencias administrativas tendientes a clarificar la propiedad del predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2” ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento de Atlántico.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado *LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico*”

La referida resolución inicial, fue notificado personalmente el Procurador Judicial Agrario; y a los señores Álvaro Hernández Estrada y Estella Montes Espitia fueron notificados por aviso el día 10 de diciembre de 2013, tal como consta en el expediente.

Para fines de publicidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 2363 de 1994 (vigente para la época), mediante comunicación de fecha 20 de noviembre de 2012, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Sabanalarga Atlántico, se inscribiera en el folio de matrícula inmobiliaria 045-18107, la Resolución Administrativa No. 165 del 13 de septiembre de 2012, mediante la cual la Dirección Territorial de Atlántico del INCODER, ordenó el inicio de las diligencias administrativas tendientes a clarificar la propiedad del predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2” ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento de Atlántico.

Debidamente Ejecutoriada la resolución que dio inicio al procedimiento, la Dirección Territorial Atlántico del INCODER, mediante auto de fecha 17 de febrero de 2014 abrió a pruebas y ordenó la práctica de una inspección ocular, para ser realizada el 20 de febrero de 2014. La mencionada diligencia de inspección ocular, se practicó de manera satisfactoria el día programado, de esta fue suscrita la respectiva acta de diligencia por los funcionarios del INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT.

Dentro de la etapa probatoria no se anexo documentos por parte de la solicitante, según el artículo 49 de la Ley 160 de 1994, párrafo final *“En los procedimientos de que trata este capítulo la Carga de la prueba corresponde a los particulares.”*

Por medio de auto del 12 de marzo de 2014 el Director Territorial del Atlántico del INCODER, y encontrándose acopiado el material probatorio suficiente, se dispuso el cierre de la etapa probatoria para la consecución de la etapa subsiguiente, siendo ésta, la emisión de la decisión final. Este fue notificado por estado el día 12 de marzo del 2014.

Mediante Auto No. 099 del 10 de marzo de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, avocó conocimiento del proceso que se está adelantando correspondiente al predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento de Atlántico.

En consecuencia, habiéndose adelantado el procedimiento de acuerdo con lo reglado en el Decreto 2663 de 1994, el cual fue derogado por 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 el Despacho a decidir de fondo el procedimiento de clarificación de la propiedad referente al predio “LOTE 15 MANZANA R-2” ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, del Departamento de Atlántico.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Tradicionalmente la jurisprudencia, tratándose de bienes estatales, apela a la distinción establecida por el Artículo 674 del Código Civil, entre bienes de uso público, concretándolos como aquellos que pertenecen a la República y cuyo uso corresponde a los habitantes del país estando a su servicio permanente (calles, plazas, puentes, caminos, ejidos, etc.), y bienes fiscales que serían los bienes de la República cuyo uso no atañe generalmente a los habitantes pero que sirven al Estado como instrumentos para el cumplimiento de sus cometidos¹

Seguidamente el mismo 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.”* Dicha referencia sugeriría la existencia de una nueva categoría de bienes del Estado diferente a los de uso público y fiscales, no obstante, en reiterada jurisprudencia, los terrenos baldíos son incluidos como una especie de los denominados fiscales.

¹ Sobre el particular puede consultarse entre otros, los conceptos del Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil del dieciséis (16) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), 28 de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995) y veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) con ponencias del Honorable Magistrado JAVIER HENAO HIDRON.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico”

Tal clasificación obedece a lo establecido por la Ley 110 de 1912, denominada “Código Fiscal”, que concreta su objeto de aplicación a la determinación del conjunto de reglas aplicables a la “organización, administración y disposición de la Hacienda Nacional” (artículo 1ero), entendida ésta última como el conjunto de bienes e impuestos que pertenece al Estado (artículo 2do) y clasificada en bienes fiscales y tesoro nacional (artículo 3ero). En tal orden, remitiendo a lo establecido por el artículo 202 de la Constitución Nacional de 1886, incluye a los bienes baldíos como una de las especies de los fiscales, y dispondrá que su administración se sujetará a las reglas en él previstas (artículo 11). Tal circunstancia, enmarca los bienes baldíos como objeto de aplicación y reafirma la postura según la cual los baldíos constituyen bienes fiscales.

Si bien, existen posiciones que sostienen la improcedencia de identificar los baldíos como bienes fiscales arguyendo que frente a los primeros el Estado sólo ejerce un dominio eminente, en tanto no los posee con un criterio privado², la teoría imperante establece una nueva distinción definiendo la categoría de los bienes fiscales patrimoniales dentro de las que se incluye aquellos bienes que la Nación, a través, de una de sus Entidades posee en condiciones similares a como la detentan los particulares.

4.1 Bienes privados

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 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

² Amézquita de Almeida Josefina y Weneslao Tovar Mozo. Régimen Legal de Baldíos en Colombia Editorial Temis Bogotá D.E. 1961, pág. 16.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico”

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”.

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, 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”

“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 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

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado *LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico*”

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.*
- 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.

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado *LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico*”

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 CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS PROBATORIO SOBRE LA PROPIEDAD Y TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “LOTE 15 MANZANA R-2”, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

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.

En el caso que nos atañe, se pretende clarificar la situación del predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, 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.

6.1 ANTECEDENTES DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO “LOTE 15 MANZANA R-2”

Del estudio de la documentación jurídica que hace parte del predio objeto del procedimiento y que obra dentro del expediente, se estableció que el predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No 045-18107 por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico, se tiene que su tradición es como sigue:

Dentro de los diferentes títulos, se tiene, que el predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, hizo parte de un predio de mayor extensión bajo el nombre de “SALINAS DEL REY”, conforme a la Escritura Pública No. 562 de fecha 15 de abril de 1964, mediante la cual se protocolizo la Sentencia en juicio de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio, emitida el día 27 de noviembre de 1963 por el Juzgado Único Civil del Circuito de Sabanalarga Atlántico a favor del señor HIGGINS MOLINA CARLOS, inscrita bajo el No. 69 del libro de matrículas del municipio de Juan de Acosta.

Posteriormente, se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18107, se aperturo el día 8 de agosto de 1988, indicando desde su anotación número 1. que desde el año de 1987 se han efectuado diferentes actos notariales entre los que se encuentran loteo, aclaraciones de loteos y permisos para urbanizar por parte de la Urbanizadora Salinas del Rey & Compañía Ltda.

Finaliza su tradición con la anotación No. 7 del 27 de julio de 2017 en la cual se registró Escritura Pública No. 1919 del 22 de mayo de 2017, mediante la cual el señor RODOLFO ANTONIO ROMERO BONILLA les compró el predio a los señores ÁLVARO SEBASTIÁN HERNÁNDEZ ESTRADA y ESTELA DEL CARMEN MONTES ESPITIA.

6.2 DOCUMENTACIÓN RECAUDADA DENTRO DEL PROCESO AGRARIO.

Solicitud a la Dirección General Marítima Capitanía del Puerto de Barranquilla, copia de la Resolución No 017 del 19 de abril de 1990 por medio de la cual se falló la investigación administrativa contra la “URBANIZADORA SALINAS DEL REY & CIA LTDA”, por ocupación indebida de terrenos de la Nación, sector de Santa Verónica, municipio de Juan de Acosta.

6.3 ANALISIS A LA RESOLUCIÓN No 017 DEL 19 DE ABRIL DE 1990 DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA CAPITANÍA DEL PUERTO DE BARRANQUILLA

Ahora bien, especial atención debe darse a la Resolución Número 017 del 19 de abril de 1990, emitida por la Dirección General Marítima Capitanía del Puerto de Barranquilla, por medio de la

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado *LOTE 15 MANZANA R-2, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico*”

cual se falla la investigación administrativa contra la “URBANIZADORA SALINAS DEL REY & CIA LTDA”, por ocupación indebida de terrenos de la Nación, sector de Santa Verónica, municipio de Juan de Acosta.

En ella, se identifican los predios de manera clara ubicados en las zonas costeras que hacen parte de los bienes de uso público de la Nación, sometidos al control, vigilancia, jurisdicción y competencia de la Dirección General Marítima y portuaria, colocadas fuera del comercio y por tanto intransferibles a particulares, por ello se remite la precitada resolución a esta dependencia para su estudio.

6.4 CONDICION URBANA DEL PREDIO Y COMPETENCIA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD.

Luego de una investigación exhaustiva por parte de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, en conjunto con la información suministrada por parte de la Dirección General Marítima de Barranquilla, se pudo establecer que algunos predios detallados en la Resolución No. 017 de fecha 19 de abril de 1990, en la actualidad hacen parte de la zona Urbana; por lo cual y en aras de no transgredir derecho fundamental alguno, se solicitó el Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Juan de Acosta -Atlántico, a la Secretaria de Infraestructura de dicho municipio, en el cual se identificó los predios que hacen parte de la zona rural y de la zona urbana, de acuerdo a la documentación recaudada.

Cotejados los documentos junto con el plano del “PROYECTO DE URBANIZACIÓN SALINAS DEL REY 2ª ETAPA”, que contiene la identificación de los lotes que hacen parte de él; debidamente georreferenciados en el marco de referencia MAGNA SIRGAS con el sistema de proyección coordenadas planas Gauss-Krüger MAGNA Colombia Bogotá, se procede a realizar el cruce temático con la capa de usos de suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Juan De Acosta (E.O.T. AJUSTADO ACUERDO No. 024 DE 2012), donde, se identifica que el predio denominado LOTE 15 MANZANA R-2 con el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria 045-18107, se encuentra calificado dentro del modelo y la vocación para la ocupación territorial, como espacio de uso URBANO.

En el anterior sentido es necesario precisar el marco de competencia de la nueva institucionalidad de la Autoridad de Tierras representada en la Agencia Nacional de Tierras a partir de su referente legal de creación, para determinar si esta Agencia es o no competente para continuar con el proceso de Clarificación de la Propiedad del LOTE 15 MANZANA R-2, teniendo en cuenta que:

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...”, en su artículo 3° establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 3o. Son actividades del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, la adquisición y adjudicación de tierras para los fines previstos en esta Ley y las destinadas a coadyuvar o mejorar su explotación, organizar las comunidades rurales, ofrecerles servicios sociales básicos e infraestructura física, crédito, diversificación de cultivos, adecuación de tierras, seguridad, social, transferencia de tecnología, comercialización, gestión empresarial y capacitación laboral. (Negrita y Subrayado Fuera de Texto)

De igual manera el Decreto 2363 de 2015 “...por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura orgánica...” en su artículo 3° establece lo siguiente:

“...Artículo 3°. Objeto. La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación...”

7. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO DENOMINADO “LOTE 15 MANZANA R-2” UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA, DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO.

Resulta claro que para la Subdirección de Procesos Agrarios es imposible adelantar procesos de clarificación de la propiedad sobre predios de carácter Urbano, puesto que la normatividad que

“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado **LOTE 15 MANZANA R-2**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, en el departamento de Atlántico”

regula la materia establece la competencia de la Agencia Nacional de Tierras recae única y exclusivamente para predios de carácter Rural.

En mérito de lo expuesto la Subdirección de procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Revocar de manera íntegra la Resolución No. 165 del 13 de septiembre de 2012, mediante la cual ordenó el inicio de las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad al predio denominado “LOTE 15 MANZANA R-2”, ubicado en la jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento de Atlántico, el cual cuenta con una extensión aproximada de QUINIENTOS metros cuadrados (500 mts²), por carecer de competencia conforme lo preceptúa el artículo 3 de la Ley 160 de 1994 en concordancia con el Decreto 2363 de 2015 artículo 3, teniendo en cuenta que el predio en mención se encuentra calificado dentro del modelo y la vocación para la ocupación territorial, como espacio de uso **URBANO**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR esta providencia al señor RODOLFO ANTONIO ROMERO BONILLA, y al señor Procurador(a) Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia, los interesados podrán interponer por la vía jurisdiccional, la Acción de Revisión ante el Consejo de Estado en única instancia, la cual deberá incoarse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 de la Ley 160 de 1994 y 2.14.19.2.17 del Decreto 1071 de 2015 y las demás acciones que permita la ley.

ARTÍCULO CUARTO. - Ejecutoriada la presente resolución, **ORDENAR** a la Oficina Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga en el departamento de Atlántico, para que proceda a cancelar la Resolución Administrativa No. 165 del 13 de septiembre de 2012 en el folio de matrícula inmobiliaria No 045-18107 a nombre de la Nación - Agencia Nacional de Tierras-ANT-, de acuerdo al Artículo 61 y ss. de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO QUINTO. - Remitir copia auténtica de la presente Resolución al alcalde municipal de Juan Acosta y a la Dirección General Marítima para lo de competencia de acuerdo a lo reglamentado en el artículo 250 numeral 17 de la Ley 1801 de 2016 que indica: “Artículo 205. Atribuciones del alcalde. Corresponde al alcalde: ... “17. Conocer en única instancia de los procesos de restitución de playa y terrenos de bajamar. ... Parágrafo 2°. La Dirección General Marítima coadyuvará a la autoridad local competente en las medidas administrativas necesarias para la recuperación de playas y terrenos de bajamar”.

ARTÍCULO SEXTO. - Cumplida las disposiciones anteriores, procédase a su archivo.

ARTÍCULO SEPTIMO. - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el 26 DIC 2017



GERMÁN RÍOS ARIAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica