



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 28352 DE 2020

(15 DIC 2020)

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017 y,

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

1. Competencia

Dentro de los objetivos formulados por artículo 1º de la Ley 160 de 1994 se prevé el de corregir fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y de la ocupación, a través de la aplicación de procedimientos que eliminen y prevengan la concentración indebida de tierras rurales, fomenten su adecuada explotación corrigiendo los fenómenos de propiedad ociosa o indebidamente aprovechada, regulen la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, entre otras.

Que dentro de los capítulos X y XI, se establecen los denominados procesos agrarios especiales como instrumentos con los que se busca remediar aquellos fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y ocupación, particularmente *recuperar* las tierras baldías indebidamente apropiadas por los particulares, *clarificar* la situación de las tierras desde el punto de vista de su naturaleza para distinguir las que le pertenecen a la Nación, *deslindar* las tierras de la Nación de las de los particulares, y *extinguir* los derechos de propiedad ejercidos en incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

Dichas funciones fueron asignadas inicialmente al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en adelante Incora, creado en virtud de la Ley 135 de 1961, y reestructurado por la Ley 160 de 1994, que dispuso que continuaría operando como un establecimiento público del orden nacional, descentralizado por servicios, adscrito al Ministerio de Agricultura, cuyas funciones consistían, de manera general, en la administración de los terrenos baldíos de la Nación, el adelantamiento de procesos de dotación de tierras, y la ejecución de los procedimientos agrarios especiales.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

Posteriormente y como parte del Programa de Renovación de la Administración Pública, se dispuso la liquidación y supresión del Incora mediante Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003, limitando su capacidad jurídica únicamente para la ejecución de los actos necesarios para lograr su liquidación.

De manera concomitante a través del Decreto 1300 del 2003 se dispuso la creación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en adelante Incoder, como un establecimiento público, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, encargado de la ejecución de la política agropecuaria y de desarrollo rural, radicando en él las funciones del extinto Incora y se dispuso que en lo sucesivo las referencias normativas hechas a cualquiera de las entidades suprimidas debían entenderse realizadas al Incoder.

Así mismo, y en virtud de lo dispuesto por la Ley 1152 de 2007, se reestructuró el Incoder, manteniéndolo como un establecimiento público, del orden nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura, estableciendo que se encargaría de la “promoción, supervisión y control de los programas de desarrollo productivo en el medio rural” a través de esquemas de subsidios por oferta; para tales efectos a través del Decreto 4902 de 2007 se reglamentó su estructura interna, composición y funciones, y derogando de modo especial las disposiciones funcionales del Decreto 1300 de 2003.

Mediante la sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, la Corte Constitucional declaró inexecutable la Ley 1152 de 2007, al identificar que, en su trámite de expedición, se omitió el procedimiento de consulta previa con las comunidades étnicas, lo que conllevó, a la reincorporación del orden normativo de las disposiciones que habían sido derogadas en virtud de su expedición, concretamente la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias.

En tal orden, el proceso de organización institucional que se había dispuesto, incluido el traslado de funciones a otras entidades, quedó sin un sustento jurídico, por cuanto, fue necesario adelantar una vez más el proceso de reestructuración del Incoder, debiendo asumir el cumplimiento de las funciones que le retornaban. Para ello se dispuso ajustar su estructura a través del Decreto 3759 de 2009, asumiendo para el caso puntual, en su totalidad, el adelantamiento y ejecución de los procesos agrarios especiales.

Que en virtud de lo establecido por la Ley 1753 de 2015 se ejecutó un arreglo institucional integral y multisectorial en cuyo mandato fue expedido el Decreto 2365 de 2015 que ordenó la supresión y liquidación del Incoder. A la par fue expedido el Decreto Ley 2363 de 2015, que dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una entidad estatal de la rama ejecutiva encargada

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, para lo cual debe 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, radicando en sus funciones el trámite y culminación de los procesos administrativos especiales agrarios.

De igual manera, se estableció dentro del numeral 24 del artículo 4 ibídem como una función de la ANT, el desarrollo de los procesos agrarios especiales de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de terrenos baldíos y deslinde de tierras de la Nación, disponiéndose a nivel interno, que el trámite en primera instancia de tales procesos en las zonas focalizadas sería adelantado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

Que con ocasión de la expedición de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 del 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 del 17 de junio de 2019 emitidas por la Dirección General de la ANT, a través de las cuales se dieron orientaciones para la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en los municipios en los cuales se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito y se dictan otras disposiciones; la competencia del procedimiento que nos ocupa fue asumida por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT.

Por su parte, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 las referencias normativas efectuadas en materia de ordenamiento social de la propiedad a cualquiera de los extintos Incora e Incoder, deben en lo sucesivo entenderse referidas a la ANT.

Las zonas focalizadas para intervenciones por barrido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, son aquellas en las cuales el modelo de atención de la Agencia Nacional de Tierras se hará por oferta mediante la formulación e implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad rural y, en consecuencia, se dispuso la focalización de cuarenta y dos (42) municipios a través de las Resoluciones No. 1384 del 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 2019, así:

RESOLUCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1384 DE 2017	GUAJIRA	DIBULLA
	META	PUERTO GAITÁN
	SANTANDER	LEBRIJA
	PUTUMAYO	PUERTO LEGUÍZAMO
	MAGDALENA	SANTA MARTA
	ANTIOQUIA	SAN CARLOS
	SUCRE	OVEJAS

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

191 DE 2018	BOLÍVAR	ACHÍ
	BOLÍVAR	MAGUANGUÉ
	BOLÍVAR	SAN JACINTO DEL CAUCA
	CÓRDOBA	AYAPEL
	SUCRE	CAIMITO
	SUCRE	MAJAGUAL
	SUCRE	SAN BENITO ABAD
	SUCRE	SAN MARCOS
	SUCRE	SUCRE
	ANTIOQUIA	NECHÍ
	ANTIOQUIA	TARAZÁ
	ANTIOQUIA	VALDIVIA
1820 DE 2018	META	PUERTO LLERAS
	TOLIMA	ATACO
	TOLIMA	PLANADAS
	TOLIMA	CHAPARRAL
	TOLIMA	RIOBLANCO
	VALLE DEL CAUCA	PRADERA
	VALLE DEL CAUCA	FLORIDA
7625 DE 2019	BOLÍVAR	EL GUAMO
	BOLÍVAR	SAN JACINTO
	BOLÍVAR	ZAMBRANO
	BOLÍVAR	CÓRDOBA
	CÓRDOBA	MONTELÍBANO
	CÓRDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ
	CÓRDOBA	PUERTO LIBERTADOR
	CÓRDOBA	VALENCIA
	LA GUAJIRA	FONSECA
	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR
	MAGDALENA	CIENAGA
	MAGDALENA	ARACATACA

Por medio de Resolución 8693 de 03 de julio de 2019, la Dirección General de la Agencia, modificó la competencia respecto de los municipios de Cáceres, Ituango, San Carlos (Antioquía), Puerto Gaitán (Meta), Lebrija (Santander) y Guaranda (Sucre), por cuanto sobre estos se suspendió la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y estimó pertinente remitir los expedientes que se encuentren en curso en los municipios ya mencionados a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, hasta tanto los mismos no se reactiven.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 48 y el artículo 12 de la Ley 160 de 1994; el numeral 24 del artículo 4º, numeral 2 del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 1 de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 de 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT tiene competencia para tramitar y culminar el procedimiento único iniciados por demanda, en las zonas focalizadas.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

En tanto como se indicará en el acápite de identificación del predio, este se ubica en el municipio de Chaparral, en el cual esta Subdirección, se encuentra facultada la ANT para adelantar y decidir el procedimiento bajo análisis.

2. Identificación del predio

El predio objeto de estudio se denomina de la siguiente manera:

Nombre	BARCELONA
Folio Matrícula Inmobiliaria	355-53926
Departamento	Tolima
Municipio	Chaparral
Vereda	Chaparral
Cédula Catastral	731680001000000130018000000000
Área	No Registra
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra

Acorde con la información contenida en el informe técnico jurídico preliminar, se identificó al predio rural denominado BARCELONA de la siguiente forma:

“(…)

3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA

Cabida y linderos obtenidos por método indirecto:

El predio denominado BARCELONA, identificado con número predial 731680001000000130018000000000, cuyo folio de matrícula 355-53926, no registra área de terreno; una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto genera un globo de terreno con área de 47 ha +8341 m²; presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central.

Colindantes:

NORTE: WILSON ISIDRO OVALLE JIMÉNEZ, ÁNGEL ANTONIO IBARRA SILVA

ESTE: HUMBERTO ALIRIO HERNÁNDEZ CAMPOS, ALEXANDER VILLALBA POVEDA, FILOMENA OVIEDO GARCIA, HUMBERTO CABALLERO PRIETO, JOSE MARIA OYUELA CRIOLLO Y OTROS, NOE CAICEDO VAQUIRO

OESTE: MARITZA GARRIDO GARZÓN, INES ROMERO RIVERA Y OTROS

SUR: ESTHER ROJAS GARCIA, GUILLERMO LOZADA HEREDIA

Punto de partida: Se tomo como punto de partida el 1 con coordenadas planas X= 834346,48 m.E. y Y= 911939,63 m.N., donde concurren las colindancias de INÉS

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

ROMERO RIVERA Y OTROS, con número predial 731680002000000140005000000000, y WILSON ISIDRO OVALLE JIMÉNEZ, con número predial 731680002000000140013000000000.

NORTE: Del punto de partida No. 1, en dirección general noreste, en línea quebrada y en una distancia aproximada de 480,7 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas $X= 834767,97$ m.E. y $Y= 912145,74$ m, pasando por el punto 2 con coordenadas planas $X= 834444,31$ m.E. y $Y= 912011,58$ m.N, colindando con WILSON ISIDRO OVALLE JIMÉNEZ, predio con número predial 731680002000000140013000000000, y ÁNGEL ANTONIO IBARRA SILVA, con número predial 731680002000000140004000000000.

ESTE: Del punto No. 2, se continua en dirección general sureste en línea quebrada y en una distancia de 1654 m hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas $X= 835685,03$ m.E. y $Y= 911398,77$ m.N., pasando por los puntos 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, colindando con HUMBERTO ALIRIO HERNÁNDEZ CAMPOS con número predial 731680001000000130013000000000, ALEXANDER VILLALBA POVEDA con número predial 731680001000000130043000000000, FILOMENA OVIEDO GARCIA con número predial 731680001000000130016000000000, HUMBERTO CABALLERO PRIETO con número predial 731680001000000130052000000000, JOSÉ MARÍA OYUELA CRIOLLO Y OTROS con número predial 731680001000000130015000000000, NOE CAICEDO VAQUIRO con número predial 731680001000000130008000000000.

SUR: del Punto 11 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 1092,1 m hasta encontrar el Punto 14 con coordenadas planas $X= 834633,86$ m.E., y $Y= 911425,97$ m.N, pasando por los puntos 12 con coordenadas planas $X= 835556,37$ m.E. y $Y= 911396,57$ m.N., colindando con ESTHER ROJAS GARCIA con número predial 731680001000000130048000000000, 13 con coordenadas planas $X= 835499,1$ m.E. y $Y= 911471,77$ m.E., colindando con GUILLERMO LOZADA HEREDIA, predio con número predial 731680001000000130019000000000.

OESTE: Del punto No. 14, se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 601 m, hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas $X= 834346,48$ m.E y $Y= 911939,63$ m.N, pasando por el punto 15 con coordenadas planas $X= 834550,69$ m.E. y $Y= 911676,04$ m.N., colindando con MARITZA GARRIDO GARZON con número predial 731680002000000140006000000000, INÉS ROMERO RIVERA Y OTROS con número predial 731680002000000140005000000000, y encierra.”

3. Antecedentes y Actuación procesal

Mediante memorando No. 20193200201083, la Subdirección de Procesos Agrarios, trasladó a la Subdirección de Seguridad Jurídica, el presente caso por encontrarse en uno de los municipios focalizado mediante las Resoluciones Nos. 1384 de 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, para continuar con los trámites administrativos de acuerdo con las competencias descritas en el Decreto 2663 de 2015.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

Que, de acuerdo a lo anterior, se profirió el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, documento que determina la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar al Procedimiento Único respecto del caso particular.

Que mediante Auto No 2791 del 15 de mayo de 2020 esta Subdirección, ordenó adelantar la etapa preliminar tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan en relación al predio en comento e igualmente ordenó la conformación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 65 de la norma antes enunciada.

El Auto anterior, fue comunicado al Procurador 20 Judicial II Ambiental y Agrario del Magdalena, mediante oficio No. 20203101114511 del 30 de octubre de 2020.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017, se elaboró por parte del grupo técnico y jurídico de esta Subdirección, el Informe Técnico Jurídico Preliminar que da cuenta de lo identificado con relación al predio objeto de este procedimiento y donde se determinó seguir con la apertura del trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario.

4. Consideraciones jurídicas

La presente actuación administrativa tuvo inicio con el Auto No. 2791 del 15 de mayo de 2020, por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Decreto Ley 902 de 2017 señala, en su artículo 60, las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas¹.

Ahora bien, el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que la administración deberá emitir el Informe Técnico Jurídico Preliminar a fin de determinar la procedencia de iniciar el trámite administrativo, en concordancia con el artículo 33 de la Resolución 740 de 2017, que establece:

“(...) Para cada caso, tras un análisis de la información aportada, la o las Subdirecciones pertinentes elaborarán un documento denominado “informe técnico

¹ Decreto Ley 902 de 2017. Artículo 60. *Fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contará con las siguientes fases:*

1. *Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:*

- a. *Etapa preliminar: Comprende la formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, la elaboración de informe jurídico preliminar y la consolidación del Registro de Sujetos del Ordenamiento.*
- b. *Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo anterior se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.*
- c. *Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 del artículo anterior, en donde se dará apertura y se abrirá periodo probatorio.*
- d. *Etapa de exposición de resultados.*
- e. *Etapa de decisiones y cierre administrativo.*

2. *Fase judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, en los que se presenten oposiciones en el trámite administrativo, y siempre para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7 Y 8.*

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

jurídico preliminar”, que contendrá la información detallada del inmueble, recabada a lo largo del proceso junto con un análisis de dicha información que permita sugerir cuál o cuáles de los asuntos enlistados en el artículo 58 del Decreto-ley número 902 de 2017 es necesario iniciar y ejecutar para la respectiva vereda a través de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

(...) En lo referente a las pretensiones de clarificación de la propiedad y deslinde, recuperación de baldío indebidamente ocupado, reversión y extinción de dominio el informe técnico jurídico preliminar consignará los aspectos sustanciales enunciados en el Decreto número 1071 de 2015 en lo concerniente a cada materia.

Igualmente, dicho informe podrá concluir la inexistencia de los supuestos de hecho o de derecho para poder dar inicio a alguno de esos asuntos o sugerir recopilar más información, aclarar alguna prueba o archivar el expediente.”

En el mismo sentido, el artículo 68 del Decreto Ley 902 de 2017 señala que el acto administrativo que da apertura al trámite administrativo deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar y demás pruebas recaudadas².

- **Informe Técnico Jurídico Preliminar.**

El Informe Técnico Jurídico Preliminar del predio rural denominado BARCELONA de fecha 13 de noviembre de 2020 determinó:

“Realizado el cruce geográfico del polígono asociado y construido para el predio denominado BARCELONA, con la base cartográfica y alfanumérica (R1/R2) IGAC vigente, el basemap de la zona suministrado por el software ArcGis 10.5, y confrontando las bases jurídicas de la Ventanilla Única de Registro - VUR, se evidencia que, en términos espaciales se cruza con el predio que se relaciona a continuación:

INFORMACIÓN REGISTRAL (VUR)							
Referencia Catastral	Dirección	FMI Matriz	FMI Derivados	Estado	Propietario	Documento Apertura FMI	Área de terreno
SIN	Predio Barcelona	SIN	SIN	ACTIVO	José Jairo Hernández Campos	Declaración judicial de pertenencia del 14 de junio 2011 Juzgado Civil del Circuito de Chaparral	SIN

Tabla 1. Información registral del predio afectado. Fuente: VUR

² Decreto 902 de 2017. Artículo 68. “Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se dará apertura al trámite administrativo (...)”.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

INFORMACIÓN CATASTRAL (IGAC)						
Número Predial	Dirección	Folio	Propietario	Área Terreno (R1 R2) ha + m ²	Área Construida (R1 R2) Ha + m ²	Área de Terreno Shp ha + m ²
73168000100000013001800000000	Barcelona	355-53926	José Alirio Hernández Campos	47 ha+1850 m ²	329 m ²	47 ha + 8341 m ²

Tabla 2. Información Catastral del predio afectado. Fuente: IGAC

INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Proyecto	Dirección	Poseedor	Área Terreno Levantamiento ha + m ²	Área Construida Levantamiento m ²
202031007711200285E	Barcelona	José Jairo Hernández Campos	47 ha + 8341 m ²	0 m ²
USO Y EXPLOTACIÓN				
Tipo de Construcciones	Uso	Tipo de Explotación		
Predios rurales con destinación agrícola y pecuaria que tienen construcciones que presentan uso principal o complementario destinados al desarrollo de actividades agropecuarias.	Vivienda hasta 3 pisos; Corrales; Ramadas; Cobertizos; Caneyes; Establos; Pesebreras; Caballerizas; Beneficiaderos	AGROPECUARIO		

Tabla 3. Información Catastral del predio de solicitud. Fuente: IGAC

CONCEPTO: Comparada la información predial de las distintas fuentes; Ventanilla Única de Registro- VUR e IGAC, se evidencia concordancia entre las dos fuentes, pese a que la consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR, no registra área ni referencia catastral, mientras que las bases de datos catastrales cuentan con información de folio de matrícula actualizado. Es de mencionar que, aunque los datos básicos de la consulta a la Ventanilla Única de Registro- VUR para el folio de matrícula 355-35926, no registra folio matriz, las complementaciones hacen referencia a la Sentencia de Adjudicación en Sucesión (Falsa Tradición) del 31 de agosto de 1995, proferida por el Juzgado Promiscuo de Chaparral, de un predio en mayor extensión denominado La Despensa y La Cimarrona, con una cabida superficial de 309 ha + 7187 m², folio de matrícula 355-4084; y que de acuerdo a los linderos descritos en los datos básicos de este folio, el predio Barcelona, hace parte del mismo.

(...)

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

CONCEPTO 1: *El predio objeto de estudio, denominado Barcelona, identificado con número predial 731680001000000130018000000000, fue plenamente identificado, en las bases de datos catastrales, alfanumérica (R1-R2) y cartográficas del IGAC. Es de mencionar que, la ortofoto y la cabida y linderos del folio de matrícula, no permite identificar linderos diferentes a los señalados en la base de datos cartográfica del IGAC; sin embargo, teniendo en cuenta que no existe una diferencia significativa de áreas entre las dos fuentes, se valida el polígono predial.*

CONCEPTO 2: *La información de folio de matrícula, referencia catastral y propietario, son concordantes entre las bases de datos catastrales del IGAC (R1-R2) y la Ventanilla Única de Registro- VUR; no obstante, el atributo área no se encuentra registrado en la última fuente de información, razón por la cual no es posible realizar un análisis comparativo del mismo.*

CONCEPTO 3: *Como se mencionó anteriormente, no es posible realizar un comparativo de áreas entre lo registrado en la consulta a la Ventanilla Única de Registro- VUR para el predio objeto de estudio (no contiene dato de área) y la información que para el mismo predio presenta el IGAC (datos alfanuméricos y geográficos). Sin embargo, al realizar el comparativo entre las fuentes de información IGAC (R1-R2), y la base cartográfica, se evidencia concordancia entre las dos fuentes.*

(...)

CONCEPTO 4: *Realizado el cruce del predio objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes³, se evidencia la sobreposición total con la capa de Declaratoria de Ruta Colectiva para el Municipio de Chaparral, en el departamento del Tolima.*

CONCEPTO 5: *Realizado el análisis predial para el predio denominado BARCELONA, con número predial 731680001000000130018000000000, localizado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con las bases cartográfica y alfanumérica (R1/R2) del IGAC vigente, la ortofoto Basemap, y las bases de datos de la Ventanilla Única de Registro-VUR, se evidencia, que si bien existe un desplazamiento del predio con respecto a la malla catastral, no se presentan inconsistencias que incidan en el proceso y por lo tanto, técnicamente es viable continuar.*

3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA

³ Para los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: LEY 70 DE 1993, COMUNIDAD NEGRA TITULADA, RESGUARDOS INDÍGENAS CONSTITUIDOS (CPNC - decreto 2164/95 - Ley 160/94), PARQUE NATURAL NACIONAL (áreas naturales únicas, santuarios de fauna - RUNAP, santuarios de flora - RUNAP, santuarios de fauna y flora - RUNAP, vía parque - RUNAP), PARQUE NATURAL REGIONAL, RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL, RESERVA FORESTAL PROTECTORA REGIONAL, CUERPOS DE AGUA (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal), SOLICITUDES URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), DECLARATORIA DE RUTA COLECTIVA Y CULTIVOS ILÍCITOS.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

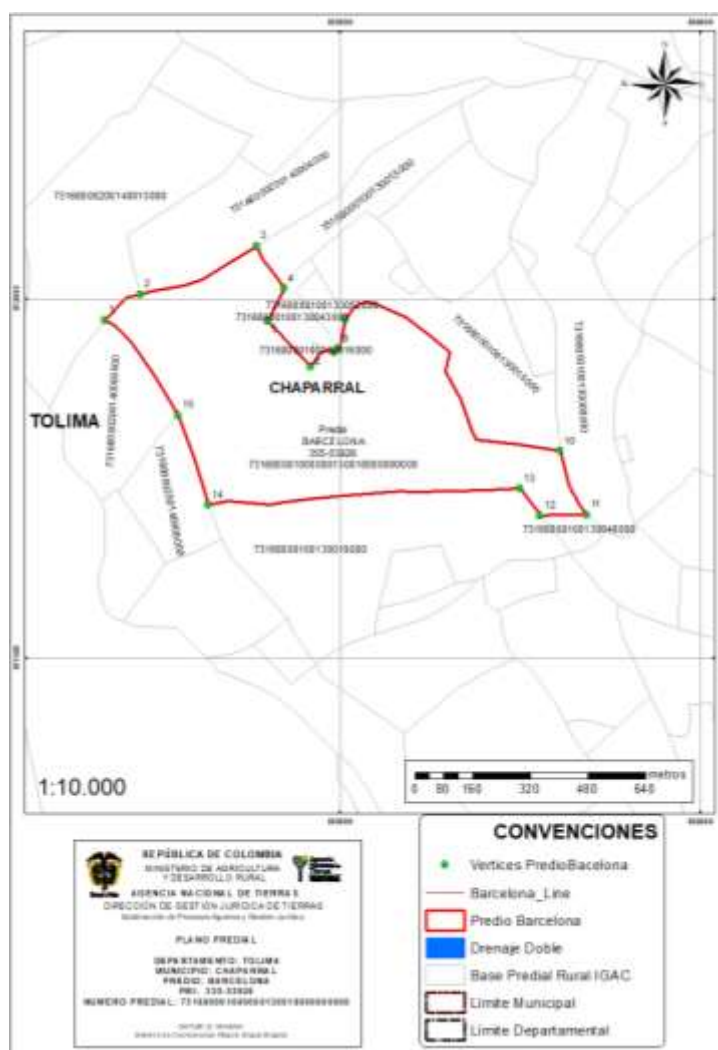


Ilustración 3. Predio Barcelona, cabida y linderos.
Fuente: Elaboración propia

(...)

Naturaleza jurídica del predio de acuerdo con estudio de títulos y/o FMI: El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indica que la propiedad privada se acredita de dos formas; la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular, se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-53926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral Tolima, al cual se le dio apertura el día 20 de septiembre del 2011.

Del análisis del folio en estudio, se logra establecer que la anotación primera de fecha 19 de agosto del 2011, corresponde al registro de la sentencia S/N de Declaración Judicial de Pertenencia del 14 de junio de 2011, proferida por el

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

Juzgado Civil del Circuito de Chaparral, en favor del señor José Jairo Hernández Campos, quien ostenta actualmente la calidad de presunto propietario.

De igual manera, se logra establecer que el folio analizado cuenta con complementación, dentro de la cual se relaciona que el predio fue adquirido por José Alirio Hernández Campos, por adjudicación que se le hizo dentro del juicio de sucesión de Edelmira Campos de Hernández en común y proindiviso con Humberto Allirio, Parmenio, José Helverth, Hugo Delio, Noel, Herney Hernández Campos, Gladys Hernández de Pérez, Nohemí Hernández de Barreto, Diodela Hernández de Quiñonez y Edith Prieto Hernández, según sentencia del 31 de agosto de 1995, emitida por el Juzgado Promiscuo de Chaparral, registrada el 11 de noviembre del mismo año al folio de matrícula inmobiliaria número 355-4084 y a la vez adquirió por compra que hizo según escritura pública número 1183 de 11 de noviembre de 2004, suscrita en la Notaría de Chaparral, registrada el 25 de noviembre de 2004 de Parmeni, Humberto, Alirio, Herney, Noel Hernández Campos, Nohemí Hernández de Barreto, Edith Prieto Hernández y Gladys Hernández de Pérez. Así mismo, que el predio fue adquirido por Edelmira Campos de Hernández por escritura número 255 de 21 de abril de 1981 suscrita en la Notaría de Chaparral, registrada el 26 de mayo de 1981 dentro de la partición de bienes sociales de Hernández Zarabanda Luis Felipe a Campos de Hernández Edelmira.

El folio analizado no cuenta con folios segregados, matrices, así como tampoco tiene antecedentes suficientes que permitan determinar la naturaleza jurídica del predio de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que no existen títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en consecuencia, la naturaleza jurídica está por determinar.

Descripción del caso: *Verificada la documentación recolectada consagrada en el expediente, se evidencia que, no es posible establecer con certeza la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, por lo que, de manera inicial, no se logró determinar que el predio sea o haga parte de uno que haya salido del dominio del Estado; por tal razón, se requiere recopilar la información que permita determinar la naturaleza jurídica del predio.*

(...)

6. CONCLUSIÓN Y RUTA JURÍDICA

Se logró espacializar el predio objeto de estudio denominado PREDIO BARCELONA, con número predial 731680001000000130018000000000, en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima; presentando una diferencia de área poco significativa entre lo registrado en las bases de datos alfanuméricas (R1-R2) y la cartográficas del IGAC. Adicionalmente, al realizar el cruce con las capas de restricciones y condicionantes, se presenta una sobreposición total con la capa de Declaratoria Ruta Colectiva para el municipio de Chaparral.

Por lo anterior, se considera pertinente el inicio del procedimiento de clarificación con base en lo contemplado en el Decreto - Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, respecto al predio denominado BARCELONA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-53926.”

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

4.1. Análisis del caso

El procedimiento administrativo recae sobre el predio rural denominado “BARCELONA”, identificado con FMI 355-53926 de la oficina de registro de Instrumentos públicos Chaparral Tolima

Conforme a la información contenida en el expediente y al no tener certeza de la naturaleza jurídica del predio, se determina la necesidad de iniciar el Procedimiento Único, en concordancia a lo siguiente:

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, consagra lo siguiente:

“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^{<1>}, 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. (Subrayado fuera del texto)

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.

PARÁGRAFO. *Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA^{<1>} podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares.”*
(Subrayado fuera del texto)

El artículo 2.14.19.6.1 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, señala:

“Objeto. *El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.”*

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

El artículo 2.14.19.6.2 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, consagra lo siguiente:

“Contenido de la decisión. La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo 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 título, 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.”

El numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, dispone lo siguiente.

“Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único. A través del Procedimiento Único se adelantará los siguientes asuntos:

4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.”

Se puede colegir que de acuerdo con la información contenida dentro del expediente es un asunto de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, por lo que esta Subdirección procederá a dar inicio al trámite administrativo del Procedimiento Único descrito en el Decreto Ley 902 de 2017 y su resolución reglamentaria,

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado BARCELONA, identificado con el FMI 355-53926, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

tendiente a determinar si el predio objeto de este procedimiento ha salido o no del dominio del Estado.

De conformidad con lo expuesto, esta Subdirección,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA al trámite administrativo del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación al predio rural denominado **“BARCELONA”** ubicado en la jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a José Jairo Hernández Campos y demás interesados en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Dar publicidad de la expedición del presente acto administrativo a los terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: INSCRIBIR el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria 355-53926, correspondiente al predio rural denominado **“BARCELONA”**, y en todo caso, en aquellos que se deriven de los folios de matrícula inmobiliaria referido, para que conste en la respectiva anotación del inicio del Procedimiento Único.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar al Ministerio Público para que si lo estima procedente se constituya en parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017 y parágrafo 2º del artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017.

NOTIFÍQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 15 días de diciembre de 2020.


ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica - ANT.