



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 28570 DE 2020

(18 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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, 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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, 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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, 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
191 DE 2018	BOLÍVAR	ACHÍ

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

	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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, 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 para adelantar y decidir el procedimiento bajo análisis.

2. Identificación del predio

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

Nombre	PREDIO BERLÍN
Folio Matrícula Inmobiliaria	355-1327
Departamento	Tolima
Municipio	Chaparral
Vereda	Ambeima
Cédula Catastral	731680002000000070021000000000
Área	42 ha
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra

Acorde con la información contenida en el informe técnico jurídico preliminar, se identificó al inmueble rural denominada PREDIO BERLÍN de la siguiente forma:

“(…)

3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA

Cabida y linderos obtenidos por método indirecto:

El predio denominado PREDIO BERLÍN, identificado con número predial 731680002000000070021000000000, cuyo folio de matrícula 355-1327, registra área de 42 ha, y una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto genera un globo de terreno con área de 85 ha + 9783 m²; el cual presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central.

Colindantes:

NORTE: LA NACIÓN, BELTRAN RINCÓN GILBERTO, FEDERICO RADA –SUC, BARBERO SABALA FERNEY, FEDERICO RADA –SUC

ESTE: VAQUIRO PERDOMO ESTEBAN, ARANA ZARABANDA JUAN CARLOS

OESTE: CESAR *ALCIRA

SUR: QUEBRADA LA LINDOSA

Punto de partida: Se toma como punto de partida el 1 con coordenadas planas X= 820850,98 m.E. y Y= 904756,71 m.N., donde concurren las colindancias de CESAR *ALCIRA, predio con número predial 731680002000000070020000000000, y LA NACIÓN, predio con número predial 73168000200000005300010000000000.

NORTE: Del punto de partida No.1, en dirección general noreste, en línea irregular y en una distancia aproximada de 2013,6 m hasta encontrar el punto 6 con

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

coordenadas planas $X=822497,67$ m.E. y $Y=905530,05$ m., pasando por el punto 2 con coordenadas planas $X=821444,73$ m.E. y $Y=905193,48$ m.N, colindando con LA NACION, predio con número predial 731680002000000530001000000000; por el punto 3 con coordenadas planas $X=821716,72$ m.E. y $Y=905514,38$ m.N, colindando con BELTRAN RINCON GILBERTO, predio con número predial 731680002000000070030000000000; por el punto 4 con coordenadas planas $X=821734,93$ m.E. y $Y=905523,7$ m.N., colindando con FEDERICO RADA –SUC, predio con número predial 731680002000000070029000000000; por el punto 5 con coordenadas planas $X=822112,82$ m.E. y $Y=905515,78$ m.N., colindando con BARBERO SABALA FERNEY, predio con número predial 731680002000000070063000000000; y al punto 6 colindando con FEDERICO RADA –SUC, predio con número predial 731680002000000070029000000000.

ESTE: Del punto No. 6, se continúa en dirección general sureste en línea irregular y en una distancia de 284,9 m hasta encontrar el punto 9 con coordenadas planas $X=822576,98$ m.E. y $Y=905296,24$ m.N., pasando por el punto 7 con coordenadas planas $X=822510,65$ m.E. y $Y=905320,63$ m.N.; por el punto 8 con coordenadas planas $X=822525,78$ m.E. y $Y=905316,26$ m.N., colindando con VAQUIRO PERDOMO ESTEBAN, predio con número predial 731680002000000070028000000000; y al punto 9 colindando con ARANA ZARABANDA JUAN CARLOS, predio con número predial 731680002000000070023000000000.

SUR: del Punto 9 se continúa en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 966,6 m hasta encontrar el Punto 13 con coordenadas planas $X=821175,56$ m.E., y $Y=904437,4$ m.N, pasando por el punto 10 con coordenadas planas $X=822332,98$ m.E. y $Y=905085,38$ m.N.; por el punto 11 con coordenadas planas $X=821989,54$ m.E. y $Y=904831,99$ m.E.; y por el punto 12 con coordenadas planas $X=821707,38$ m.E. y $Y=904752,11$ m.N., colindando con QUEBRADA LA LINDOSA.

OESTE: Del punto No. 13, se continúa en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 461,3 m, hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas $X=820850,98$ m.E y $Y=904756,71$ m.N, colindando con CESAR *ALCIRA, predio con número predial 731680002000000070020000000000, 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 focalizados 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.

Que, de acuerdo con 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 3655 del 24 de junio de 2020 esta Subdirección, ordenó adelantar la etapa preliminar tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no,

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

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 Ibagué, 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. 3655 del 24 de junio 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 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.

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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

(...) 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 inmueble rural denominado PREDIO BERLÍN de fecha 25 de noviembre de 2020 determinó:

“Realizado el cruce geográfico del polígono asociado y construido para el PREDIO BERLÍN, 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 Derivado	Estado	Propietario	Documento Apertura FMI	Área de terreno
00-02-0007-0021-000	PREDIO BERLIN	SIN	SIN	ACTIVO	Ernesto Enrique Combariza Cruz, Álvaro Pio Combariza Cruz, Rita Combariza Cruz, Melba Ruth Combariza de Carvajal y Perla Luz Combariza Cruz.	Compraventa de Mejoras Esc. 288 Del 19 de agosto de 1954 Notaría Única De Chaparral	42 ha

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

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 o Shp ha + m ²
7316800020000000700210000000	EL BERLÍN	355-1321	ERNESTO ENRIQUE COMBARIZ A CRUZ Y OTROS	87 ha +5000 m ²	19 m ²	82 ha +3716 m ²

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

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 inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Proyecto	Dirección	Poseedor	Área Terreno Levantamiento ha + m ²	Área Construida Levantamiento m ²
202031007711200332E	PREDIO BERLÍN	ERNESTO ENRIQUE COMBARIZA CRUZ Y OTROS	82 ha + 3716 m ²	19 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	AGROPECUARIO		

Tabla 3. Información de la solicitud. Fuente: IGAC

CONCEPTO: Comparada la información predial de las distintas fuentes; Ventanilla Única de Registro- VUR, e IGAC, se evidencia un error en la base de datos alfanumérica de catastro IGAC, toda vez que el folio de matrícula allí asociado corresponde a otro predio; y el número de matrícula inmobiliaria correcto es 355-1327; de igual forma se observa una notable diferencia de área entre ellas, toda vez que en la consulta a la Ventanilla Única de Registro-VUR, el área reportada para el folio es de 42 ha, mientras que la relacionada en las bases de datos catastrales (alfanumérica y cartográfica) es de aproximadamente 87 y 82 ha, respectivamente. De acuerdo con lo anterior, se infiere un error al momento de inscribir el área en el folio.

(...)

CONCEPTO 1: El predio objeto de estudio, denominado Predio Berlín, identificado con número predial 731680002000000070021000000000, fue plenamente identificado, en las bases de datos catastrales, alfanumérica (R1-R2) y cartográficas del IGAC, conforme la cabidad y linderos del folio, se reconstruyó el lindero sur, en colindancia con la Quebrada La Lindosa; los demás linderos no fueron visibles en la imagen Basemap del ArcGIS, y por lo tanto se asumieron los linderos señalados en la base de datos cartográfica del IGAC.

CONCEPTO 2: La información de dirección, 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 área registrada en la consulta a la Ventanilla Única de Registro- VUR, no es consistente con lo reportado en las bases de datos catastrales, dado que la supera en aproximadamente un 100%. Así mismo, es importante mencionar se presenta un error de transcripción en lo referente al folio de matrícula inmobiliaria inscrito en las bases de datos catastrales R1-R2, y que el folio correcto es 355-1327.

CONCEPTO 3: Conforme el ajuste del lindero sur al cauce de la Quebrada La Lindosa, se modifica el área del polígono predial, a 85 ha +9783 m², lo cual tiende a ser concordante con lo registrado en las bases de datos alfanumérica del IGAC; en cuanto al área registral, la diferencia tan amplia con las bases de datos catastrales

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

del IGAC, permite inferir que se trata de un error en el momento del registro del área en el folio de matrícula.

(...)

CONCEPTO 4: *Realizado el cruce del predio objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, 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: *Verificados los conceptos anteriores, se evidencia, que no existen limitantes desde el punto de vista técnico y jurídico para desarrollar el proceso agrario de clarificación en mención, por lo cual, técnicamente es viable continuar.*

(...)

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. 355-1327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral -Tolima, al cual se le dio apertura el día 19 de julio de 1984.

Una vez realizado el análisis y revisión de la información obtenida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró determinar que el predio identificado con FMI No. 355-1327, se encuentra activo, y registra en su anotación primera la Escritura Pública No. 288 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría Única de Chaparral, mediante la cual los señores Luis Mendoza Molano y Julián Mendoza Molano le venden al señor Campo Elías García Vargas; dicha venta está especificada con el código registral 601 (falsa tradición); a su vez, se evidencia en la anotación No. 8 el registro de la sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 27 de abril de 2007, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral en favor de Rosaura Cruz de Combariza especificada con el código 0131; finalmente se evidencia en la anotación No. 12 del folio analizado, el registro de una Adjudicación en Sucesión, realizada mediante la Escritura pública No. 568 del 04 de junio del 2015, en favor de los señores: Ernesto Enrique Combariza Cruz, Álvaro Pío Combariza Cruz, Rita Combariza Cruz, Melba Ruth Combariza De Carvajal y Perla Luz Combariza Cruz; quienes ostentan actualmente la calidad de presuntos propietarios de derechos reales de dominio. El folio analizado no cuenta con folios de matrícula inmobiliaria matrices, segregados, complementaciones, ni anotaciones registrales anteriores a la citada sentencia 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

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

leyes para la prescripción extraordinaria, en consecuencia, la naturaleza jurídica está por determinar.

Sea esta la oportunidad para poner en conocimiento que el predio objeto de solicitud registra en su anotación No. 9 la Resolución No. 446 de fecha 30 de noviembre de 2007, expedida por la Alcaldía de Chaparral, mediante la cual se declara al predio en zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado; dicha anotación está especificada con el código 0352. Por otro lado, de acuerdo a lo descrito en la anotación No. 10 se registra una medida cautelar de Prohibición de Enajenar sin Autorización Especificada, contenida en la misma Resolución 446 del 30 de noviembre de 2007 de la Alcaldía de Chaparral y registrada por la ORIP correspondiente en fecha 20 de febrero del 2008 bajo la especificación 0460.

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

Basada en la información catastral, se logró espacializar el PREDIO BERLÍN, con número predial 731680002000000070021000000000, en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima; con una cabida superficial de 85 ha +9783 m², una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto; presentando diferencia con el área registrada en las bases de datos alfanumérica de catastro IGAC de 1 ha +5217 m², aproximadamente; es de aclarar que dicha diferencia es posterior al ajuste del lindero sur, del polígono predial, conforme la descripción de cabidad y linderos del folio de matrícula. En cuanto al área registral, dada la diferencia tan amplia con las bases de datos catastrales del IGAC, se infiere corresponde a un error al momento de realizar la inscripción de la misma, en el folio de matrícula.

Al realizar el cruce con las capas de restricciones y condicionantes, se encontró que el predio objeto de estudio se encuentra totalmente inmerso en la Declaratoria de Ruta Colectiva para el municipio de Chaparral, en el departamento del Tolima.

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 PREDIO BERLÍN, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-1327.”

4.1. Análisis del caso

El procedimiento administrativo recae sobre el inmueble rural denominado “PREDIO BERLÍN”, identificado con FMI 355-1327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de 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:

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

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 pertenecieron 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.”*

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.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

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:

“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, 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 inmueble rural denominado **“PREDIO BERLÍN”** ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima.

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del inmueble denominado PREDIO BERLÍN, identificado con el FMI 355-1327, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima”

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a Ernesto Enrique Combariza Cruz, Álvaro Pio Combariza Cruz, Rita Combariza Cruz, Melba Ruth Combariza de Carvajal, Perla Luz Combariza Cruz 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 355-1327, correspondiente al inmueble rural denominado “PREDIO BERLÍN”, y en todo caso, en aquellos que se deriven del folio de matrícula inmobiliaria referido, para que conste 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, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 18 días de diciembre del 2020.



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica – ANT.