



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 4514
30 ABR 2019

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto - Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento del Bolívar, y se adoptan otras decisiones.

**EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA (E) DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 y el numeral 14 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto 902 de 2017, el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución No. 3234 del 09 de julio de 2018, los numerales 24 del artículo 4º y 1 del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015, la Resolución No. 2113 de 2019, y

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA.

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

Que el numeral 3º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, facultó al INCORA - INCODER, hoy ANT, para determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos, y en ese 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, entre ellos los procedimientos de recuperación de terrenos baldíos indebidamente ocupados.

Que el Gobierno Nacional, expidió el Decreto 902 del 27 de mayo de 2017, mediante el cual derogó los artículos 49, 50 y 51 del Capítulo X de la Ley 160 de 1994, relativos a algunas de las generalidades de los procedimientos agrarios, entre ellos, el procedimiento de recuperación de terrenos baldíos indebidamente ocupados, estableciendo a su vez, en el capítulo VI del referido Decreto, el procedimiento único para la implementación del ordenamiento social de la propiedad rural.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en los artículos 60 y 61 del Decreto 902 de 2017, reglamentado por el Título 3 de la Resolución 740 de 2017, proferida por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, en particular lo dispuesto en los artículos 33B, 92 y ss, adicionados por la Resolución 3234 de 9 de julio de 2018, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 24 del artículo 4º y numeral 1 del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT tiene competencia para dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa dentro del Procedimiento Único, de conformidad con la Resolución 3234 de 2018, que refiere a los procedimientos administrativos y pretensiones agrarias que la Agencia Nacional de Tierras deba atender en zonas no focalizadas.

41811

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de **Cartagena de Indias**, departamento del **Bolívar**, y se adoptan otras decisiones.

2. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. 4192 del 05 de agosto de 2015, "Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la ISLA DE TIERRA BOMBA, ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar", se concluyó que las islas denominadas "Islote 1" e "Islote 2 o la Islita", se encontraban ocupadas, sin que existiera al momento de resolver el procedimiento título originario que permitiera inferir que las mismas habían salido del dominio de la Nación o títulos debidamente inscritos por el término que prevé la ley agraria para probar propiedad privada, advirtiendo a su vez que las referidas islas constituyen reserva territorial del Estado, lo que *per se* imposibilitaba su adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 107 de la Ley 110 de 1912.

Como consecuencia de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante auto No. 297 del 16 de noviembre de 2016, ordenó adelantar las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar las actuaciones administrativas de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, respecto de los predios atrás referidos. En consecuencia, se procedió a realizar una visita previa, la cual se llevó a cabo entre los días 7 a 10 de diciembre de 2016.

En la referida visita preliminar, se concluyó que respecto al predio denominado "Islote 1" no se ejercía explotación económica de ningún tipo, pese a existir vestigios de ocupación pasada, por lo que corresponde el traslado a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de la Dirección de Acceso a Tierras, a efecto de que asuman la administración del predio de conformidad con las competencias asignadas mediante Decreto 2363 de 2015. Por su parte, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", el grupo comisionado, determinó que, para el momento de la visita, sobre el predio se ejercía explotación económica, consistente en la construcción de una casa de descanso u hotel y, que según la información aportada por el administrador del predio, la ocupación del predio estaba siendo ejercida por la señora **Martha Tobón de Ochoa**; así mismo se estableció que el predio tenía un área superficial de aproximadamente TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (3725 M2).

Que corresponde a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, dar apertura a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único contemplado en el Decreto 902 de 2017, como quiera que pese a la realización de las visitas atrás enunciadas, nunca se dio inicio formal al procedimiento administrativo del que trataba el artículo 2.14.19.2.3 del Decreto 1071 de 2015, razón por la cual, mediante auto No. 344 del veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019), se procedió a la apertura del expediente administrativo, prescindiéndose de la visita predial, atendiendo lo dispuesto en el artículo 92C de la Resolución No. 740 de 2017, adicionado por el artículo 6 de la Resolución No. 3234 de 2018, lo anterior, comoquiera que se tenía certeza sobre la ubicación, naturaleza jurídica del predio y supuestos de hecho con la información previamente recolectada.

Por lo anterior, se procederá a dar inicio al procedimiento administrativo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, a través del Procedimiento Único que refiere el Decreto 902 de 2017 y las Resoluciones 740 de 2017 y 3234 de 2018, respecto del predio denominado "ISLOTE 2 o LA ISLITA", cuya extensión es de aproximadamente TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (3725 M2), como consta en la redacción técnica de linderos, y a su vez se dará traslado a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación del predio denominado "ISLOTE 1", para que el mismo sea ingresado al Fondo de Tierras en los términos de las normas atrás referidas.

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de **Cartagena de Indias**, departamento del **Bolívar**, y se adoptan otras decisiones.

En consecuencia, respecto del predio "ISLOTE 2 o LA ISLITA", por tener en la actualidad actividades de explotación económica y ocupación, como se señaló en el informe técnico jurídico preliminar realizado entre los días 7 y 10 de diciembre de 2016, será necesario continuar con el trámite administrativo, teniendo como actual ocupante a la señora Martha Tobón de Ochoa, quien, según información obtenida en la visita, manifestó ostentar derechos sobre el referido predio.

Así las cosas, analizada la información obrante, y de conformidad con lo consignado en el Diagnostico Preliminar de Análisis Predial, se pudo recaudar la siguiente información, a saber:

a) DIAGNÓSTICO CATASTRAL

En desarrollo de la diligencia de visita previa, se llevó a cabo la consulta ante las Oficinas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, seccional Cartagena, con el fin de precisar la información geográfica del predio bajo estudio, constatando que para dicho islote, no existía información alguna que pudiera determinar, la tradición del mismo. Dicha consulta fue realizada por la doctora Carolina Padilla, Jefe de Conservación, Seccional Cartagena, Bolívar.

Del análisis catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se tuvo como soporte documental los siguientes:

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

b) UBICACIÓN DEL PREDIO

El predio rural denominado ISLOTE 2, se encuentra ubicado a cinco (05) minutos antes de llegar al caserío Bocachica de la ISLA TIERRA BOMBA, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar. Coordenadas 10°20'10.46 Latitud Norte y 76°34'20.09 Longitud Oeste. Tratándose de un islote de aproximadamente 3.000 m², aislado de la Isla de mayor extensión – Tierra Bomba- por el océano atlántico.

c) PLANO

Con base en la información recolectada, se realizó levantamiento Topográfico por parte del equipo técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, obteniendo el siguiente levantamiento planimétrico.

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de **Cartagena de Indias**, departamento del **Bolívar**, y se adoptan otras decisiones.

artículo 2.14.19.5.2. del Decreto 1071 de 26 de mayo de 2015, que consagra los presupuestos para determinar la indebida ocupación sobre las tierras que revistan dicha naturaleza y en consecuencia es procedente dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único que refiere el Decreto 902 de 2017.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR

a) RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN DE BALDÍOS

La Constitución de 1991 estableció en su art. 63: *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*.

A renglón seguido dispone en su artículo 64:

"Es deber del estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...), con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".

Adicionalmente, señala la norma constitucional que corresponde al legislador elaborar las normas que versen sobre la adjudicación y recuperación de las tierras baldías, frente a lo que la Ley 160 de 1994 definió las formas de apropiación de los bienes baldíos de manera similar a como leyes precedentes lo habían contemplado, es decir, a través de la transferencia de dominio otorgada por el estado mediante título de adjudicación, así:

"ARTÍCULO 65.- La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese sólo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa..."

Para contextualizar el procedimiento de recuperación de baldíos descrito en la Ley 160 de 1994, es necesario señalar inicialmente las características especiales de los bienes públicos, entre ellos los baldíos y, en segundo lugar, exponer las condiciones bajo las que se considera como irregular la ocupación de las tierras baldías.

La noción de bienes públicos adoptada por nuestra Constitución Política, en el artículo 102, que dispone: *"El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación."* hace referencia a todos aquellos bienes cuyo dominio pertenece a la Nación; esta definición adquiere un sentido más claro, cuando se revisa la destinación específica de tales bienes, así pues, el Código Civil define en el artículo 674 y 675:

"BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO. "Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de **Cartagena de Indias**, departamento del **Bolívar**, y se adoptan otras decisiones.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

Artículo 675. BIENES BALDIOS. "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".

La precedente normativa señaló tres categorías de los bienes nacionales determinadas principalmente por su utilización; los primeros corresponden a los bienes de uso público o no patrimoniales cuyo uso está destinado a satisfacer necesidades de los habitantes del territorio, los segundos aquellos que conforman el patrimonio arqueológico, cultural e histórico de la Nación, por lo cual su uso se ve restringido a los habitantes, y por último los Bienes Fiscales o Patrimoniales, que a su vez se clasifican en *i)* fiscales comunales, *ii)* estrictamente fiscales, *iii)* fiscales inadjudicables, y finalmente *iv)* fiscales adjudicables, en donde se ubican los bienes baldíos destinados a ser adjudicados a los sujetos de acceso a tierras que establece la normativa agraria o los bienes del Fondo Nacional Agrario, conformado entre otros, por los predios rurales comprados por la ANT para satisfacer los fines de la Ley 160 de 1994

En ese orden de ideas, la Ley 160 de 1994 señaló además las funciones del INCORA, (posteriormente INCODER, hoy ANT), facultándolo para administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación, lo cual incluyó la competencia para poder adjudicarlas de acuerdo a lo precitado, así como la facultad para recuperar los terrenos baldíos cuya ocupación sea irregular, en concordancia con el Artículo 12 de la misma, así:

"Numeral 14.- Ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías, o incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas, y adelantar las diligencias y expedir las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado." (Negrita y subrayado fuera de texto)

Por su parte, el Decreto 1071 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural", derogó el Decreto 1465 de 2013, que reglamentaba los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 y estableció en el artículo 2.14.19.5.2. los bienes que tienen la condición de baldíos indebidamente ocupados y, en consecuencia, será procedente su recuperación, en los siguientes términos:

"(...)

1. Las tierras baldías que tuvieren la calidad de inadjudicables de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del Artículo 67 y 74 de la Ley 160 de 1994 y las reservadas o destinadas por entidades estatales para la prestación de cualquier servicio o uso público.
2. Las tierras baldías que constituyan reserva territorial del Estado.
3. Las tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables, de acuerdo con la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida para cada municipio o región por el Consejo Directivo del INCODER.

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento del Bolívar, y se adoptan otras decisiones.

4. *Las tierras baldías ocupadas contra expresa prohibición legal, especialmente las que corresponden al Sistema de Parques Nacionales Naturales y al Sistema de Áreas Protegidas.*
5. *Las tierras baldías que hayan sido objeto de un procedimiento de reversión, deslinde, clarificación, o las privadas sobre las cuales se declare extinción del derecho de dominio que se encuentren ocupadas indebidamente por particulares.*
6. *Las tierras baldías que hayan sido objeto de caducidad administrativa, en los contratos de explotación de baldíos, que suscriba el INCODER en las zonas de desarrollo empresarial.*
7. *Las tierras baldías que se encuentren ocupadas por personas que no reúnan la calidad de beneficiarios de reforma agraria en los términos previstos en el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994.*
8. *Las tierras baldías inadjudicables, reservadas o destinadas para cualquier servicio o uso público, que cuenten con títulos basados en la inscripción de falsas tradiciones. (...)*

De otro lado, el Decreto 902 de 2017 "Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo Tierras", dispuso mediante su artículo 58 que los procesos agrarios de clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos que refiere la Ley 160 de 1994, serían iniciados a partir de la entrada en vigencia del referido Decreto, mediante el Procedimiento Único, el cual a su vez fue debidamente reglamentado por el Título 3 de la Resolución 740 de 2017, que refiere las etapas del procedimiento administrativo, del cual se pretende dar inicio mediante la presente Resolución, este a su vez fue adicionado por la Resolución 3234 de 2018, que refiere al trámite del procedimiento único en zonas "no focalizadas".

4. CONCLUSIÓN

Como consecuencia de la condición de baldío del predio denominado "Islote 2", determinada por la falta de título originario que conserve su eficacia legal y la ausencia de tradiciones de dominio que cobija la norma agraria para probar la propiedad, y en ese sentido, carente de título inscrito que acredite haber salido del patrimonio de la Nación, permaneciendo bajo la condición de bien público, adicional al hecho de, por tratarse de una isla de la Nación, tener el carácter de inadjudicable por ser reserva territorial del Estado, esta Subdirección ordenará el inicio del Procedimiento Único en los términos referidos en el Decreto 902 de 2017, la Resolución No. 740 de 2017 y la Resolución 3234 de 2018, respecto de un área aproximada de 3725 ms², correspondientes al predio "Islote 2 o La Islita", ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, lo anterior, con el fin de reunir a lo largo del procedimiento los elementos suficientes que permitan inferir si existe indebida ocupación o no, y en consecuencia, se determine la pertinencia de presentar la respectiva demanda ante el juez competente.

Respecto del predio denominado "Islote 1", se dispondrá su traslado a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, para que sea ingresado al Fondo de Tierras, lo anterior como quiera que, mediante la visita predial practicada, se determinó su actual estado de no ocupación, situación ésta que facilita la recuperación material y labores de administración sobre el predio, siendo en consecuencia innecesario dar inicio al trámite

Por la cual se da inicio al Procedimiento Único contemplado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "Islote 2 o La Islita", ubicado en el corregimiento de Tierra Bomba, jurisdicción del municipio de **Cartagena de Indias**, departamento del **Bolívar**, y se adoptan otras decisiones.

administrativo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados respecto de esta porción de terreno.

En mérito de lo expuesto, esta Subdirección,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iníciense las diligencias administrativas tendientes a determinar si, sobre el terreno baldío denominado "ISLOTE 2 O LA ISLITA", ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se ejerce o no indebida ocupación en los términos establecidos en el capítulo 5 del título 3 de la Resolución 740 de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO: Tenerse como área objeto del presente trámite administrativo el total de 3725 m2, advirtiendo que lo que respecta a la isla denominada "Islote 1", por su actual estado de no ocupación, deberá ser trasladado a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación para lo de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en forma personal al Procurador delegado para asuntos Agrarios y Ambientales, para que, si lo estima procedente, se constituya en parte en los términos establecidos en el artículo 48 del Decreto - Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese la presente Resolución a los ocupantes del predio y a quienes se pretendan dueños, en la forma establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, los interesados podrán solicitar la práctica de pruebas o aportar las que consideren pertinentes, útiles y conducentes, en consonancia con lo previsto en el artículo 77 de la Resolución 740 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 ABR 2019



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