

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

radicó, como regla general, en cabeza de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, respecto de los procedimientos administrativos que a la entrada en funcionamiento de la ANTI, se encontraran en trámite y no hubieren sido resueltos por el Incoder, así como aquellos que se soliciten adelantar fuera de las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural -MADR (numerales 1 y 2 del artículo 21 Decreto Ley 2363 de 2015).

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO.

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado "SAN JUDAS", ubicado en la Vereda Cordobita, jurisdicción del Municipio de Ciénaga, Departamento de Magdalena, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 222-3477.

2.1. Ubicación del predio y tenencia de la tierra

"(...)

VÍAS DE COMUNICACIÓN:

"Al predio se accede partiendo del casco urbano de la cabecera municipal de Ciénaga Magdalena, por la carretera 90 que conduce a la vereda Cordobita se atraviesa el centro poblado de esta a y un kilómetro después aproximadamente se toma un desvío a mano derecha, allí se encuentra el San Judas. Distancia del recorrido 6 kilómetros aproximadamente con un tiempo de 20 minutos".

VÍAS INTERNAS.

"No presenta"

EXPLOTACIÓN DEL PREDIO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

"Al momento de la visita se observó una parte del predio en rastrojo y otra parte del predio con explotación agropecuaria".

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

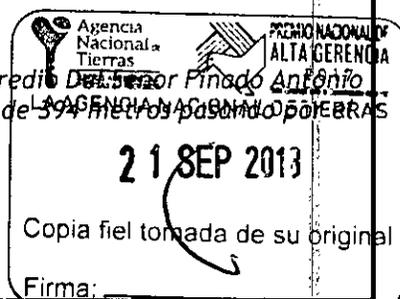
PREDIO:	SAN JUDAS
DEPARTAMENTO:	MAGDALENA
MUNICIPIOS:	CIENAGA
ÁREA TOTAL LEVANTADA:	35 ha + 1751 m ²
FECHA:	ABRIL DE 2017

DATUM DE REFERENCIA: Magna Sirgas
 PROYECCIÓN: Conforme de Gauss
 ORIGEN: MAGNA_Colombia_Bogota
 LATITUD: 4°35'46.3215" N
 LONGITUD: 74°04'39.0285" W
 FALSO NORTE: 1 000 000,00 m
 FALSO ESTE: 1 000 000,00 m
 UNIDADES: Metros

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto número 1 de coordenadas planas X= 987171.38 m.E, y Y= 1712650.99 m.N, lugar donde concurren las Colindancias entre Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio y el predio San Judas

Colinda así:

NORTE: Del punto 1 se continúa en dirección este, colindando con Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio, en línea quebrada y en una longitud de 394 metros pasando por



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

puntos número 2 de coordenadas planas X= 987282.22 m.E, Y= 1712673.90 m.N, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 987515.78 m.E, Y= 1712612.80 m.N, lugar donde concurren las colindancias con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio y continúa con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli. Del punto 3 se continúa en dirección sureste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 288.89 metros, pasando por el punto número 4 de coordenadas planas X= 987645.70 m.E, Y= 1712572.45 m.N hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas X= 987685.56 m.E, Y= 1712443.39 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

ESTE: Del punto 5 se continúa en dirección suroeste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 602.64 metros, pasando por los puntos número 6 de coordenadas planas X= 987582.14 m.E, Y= 1712337.15 m.N, número 7 de coordenadas planas X= 987571.19 m.E, Y= 1712260.96 m.N, número 8 de coordenadas planas X= 987534.89 m.E, Y= 1712188.73 m.N y número 9 de coordenadas planas X= 987571.35 m.E, Y= 1711943.77 m.N, hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas X= 987577.96 m.E, Y= 1711895.31 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

SUR: Del punto 10 se continúa en dirección oeste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 642.91 metros pasando por el punto número 11 de coordenadas planas X= 987278.23 m.E, Y= 1711805.49 m.N, hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas X= 987102.84 m.E, Y= 1712079.65 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

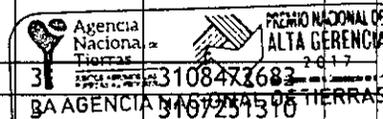
OESTE: Del punto 12 se continúa en dirección norte, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 394.86 metros, pasando por los puntos número 13 de coordenadas planas X= 987102.53 m.E, Y= 1712177.51 m.N, número 13 de coordenadas planas X= 987102.53 m.E, Y= 1712177.51 m.N, número 14 de coordenadas planas X= 987120.21 m.E, Y= 1712196.93 m.N, hasta encontrar el punto número 15 de coordenadas planas X= 987204.52 m.E, Y= 1712454.21 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

Del punto 15 se continúa en dirección norte, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio, en línea quebrada y en una longitud de 236.40 metros, hasta encontrar el punto número 1 punto de partida y cierre de coordenadas conocidas.

2.2 Condiciones de Tenencia y ocupación.

Se encuentra informe de Inspección ocular correspondiente al predio San Judas de fecha 20 de diciembre de 2015 donde dejaron registrado las ocupaciones con sus correspondientes explotaciones agrícolas por familias campesinas:

OCUPANTE	CEDULA	TIEMPO DE OCUPACION	AREA (HA)	TELÉFONO
Carlos Gómez Barrios	4979352	6 años	3	3215678902
Yuliana Ester Borrero Rojas	40977033	6 años	1	3014267559
Edgardo Palacio de la Hoz	7593294	6 años	1	3216992600
Laades Ortiz Caro	12532627	6 años	3	3116730503
Nohemi Candelano Castro	1083006017			
Olager Sanchez Cantillo	9875647	10 meses	2	3132376276
Crispulo Antonio Medina	5066047	9 meses	4	3177299216
Francisco Calle Mesa	8297377	10 meses		
Pedro Agustín Vega	3976100	1 año		



21 SEP 2013

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante solicitud realizada por la Señora Rosa María Gargioli Piedra Copia realizada de entrada No 20121114803, se solicitó se iniciara el proceso de clarificación de la propiedad, del predio "SAN JUDAS".

Firma:

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

JUDAS", ubicado en la vereda Cordobita, jurisdicción del municipio de Ciénaga, Departamento de Magdalena; con un área aproximada de veinte (20) hectáreas, tres mil ciento veinte cuatro metros cuadrados (3.124 mt²), alinderado de la siguiente manera: Por el norte, con propiedad del señor: Antonio Gargioli; por el Oriente, con propiedad de Antonio Gargioli; por el sur, con propiedad de Antonio Gargioli y por el Occidente con propiedad de Antonio Gargioli.

La Subgerencia de Tierras Rurales del INCODER, mediante auto del 0006 de 12 de febrero de 2013, ordenó el inicio de las diligencias previas del proceso de clarificación de la propiedad y ordena la práctica de una visita previa, la obtención de documentación que permitiera identificar física y jurídicamente los inmueble, tales como títulos de propiedad, folios de matrícula inmobiliaria actualizados, certificados de catastro, planos que ilustran o permitan el logro de aquel propósito, con el fin de iniciar alguno de los procedimientos agrarios establecidos sobre el predio objeto de análisis.

Igualmente, mediante el mismo Auto, La Subdirección de Tierras Rurales del INCODER, ordenó la práctica de una diligencia de visita previa al predio denominado "SAN JUDAS", ubicado en jurisdicción del municipio de Ciénaga, en el departamento del Magdalena.

En oficio de fecha 18 de febrero de 2013 La Dirección Técnica del INCODER, le informa al Señor Procurador Ambiental y Agrario Eje Cafetero del inicio de la etapa previa tendiente a establecer la procedencia o no de iniciar el proceso de clarificación de la propiedad del predio denominado "SAN JUDAS". (Folios 4 a 6).

La Visita previa fue practicada el día 22 de febrero de 2013, de la cual se dejó constancia en el acta de visita previa, y en el respectivo informe suscrito por los funcionarios del Instituto hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT-, donde consignaron las actuaciones adelantadas en la mencionada visita.

Agotada la etapa previa; y por encontrar méritos para su inicio, mediante Resolución Administrativa No. 8447 del 12 de septiembre de 2014, la Subgerencia de Tierras Rurales INCODER, ordenó el inicio de las diligencias administrativas tendientes a clarificar la propiedad del predio denominado "SAN JUDAS", ubicado en el Municipio de Ciénaga, Jurisdicción del Departamento de Magdalena.

La referida resolución inicial, fue notificada de manera personal al agente Ministerio Público Señor OSCAR RAMIREZ MARÍN el día 03 de diciembre de 2014, tal y como consta en el expediente. Igualmente, se encuentra oficio con radicado de entrada INCODER No 20151116162 del 9 de marzo de 2015 donde indican que "...damos cumplimiento a la solicitud Emplaza por el Señor: EDUARDO ENRIQUE GARGIOLI PIEDRIZ, ..." e igualmente adiciona documentos por parte del Señor Jaider Antonio Rodríguez Obispo en representación del señor Gargioli.

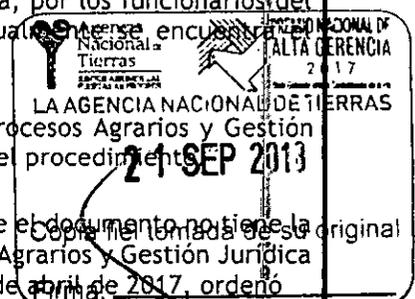
Mediante comunicación de fecha 04 de agosto de 2017, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Ciénaga, Magdalena, se inscribiera en el folio de matrícula inmobiliaria No 222-3477, la Resolución Administrativa No 8447 de fecha 12 de septiembre de 2014, mediante la cual se dio el inicio de las diligencias administrativas tendientes a clarificar la propiedad del predio denominado "SAN JUDAS" ubicado del Municipio de Ciénaga, Jurisdicción del Departamento de Magdalena.

Ejecutoriada la resolución que dio inicio al procedimiento (Folio 169), la Subgerencia de Tierras Rurales del INCODER, mediante Auto No 175 de fecha 14 de octubre de 2015, abrió a pruebas y ordenó la práctica de una inspección ocular para ser practicada a partir del 26 de octubre de 2015 (Folios 73 a 76).

La mencionada diligencia de inspección ocular, se practicó de manera satisfactoria el día 27 de octubre de 2015, de la cual fue suscrita la respectiva acta de diligencia, por los funcionarios del Instituto hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT (folios 78 a 81), e igualmente se anexa el respectivo Informe Técnico de Inspección Ocular (folio 82 a 101).

Mediante Auto No 0180 del 06 de abril de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, avocó conocimiento del procedimiento.

Que verificado el Informe Técnico de Inspección Ocular, se encontró que el documento no tiene la firma del Ingeniero Topográfico, por lo que la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- mediante Auto No 0261 del 27 de abril de 2017, ordenó



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

una ampliación de inspección ocular con el fin de recaudar la información faltante (Folio 154 a 155). La Diligencia se practicó desde el 25 de mayo de 2017, de la cual fue suscrita el acta de inspección ocular (folio 162 a 165) e igualmente se encuentra el respectivo informe de fecha 2 de agosto de 2017 (folio 170 a 186).

Por medio de Auto 0498 de fecha 16 de agosto de 2017, y encontrándose acopiado el material probatorio suficiente, se dispuso el cierre de la etapa probatoria para la consecución de la etapa subsiguiente, siendo ésta, la emisión de la decisión final. (Folio 187 a 189).

En consecuencia, habiéndose adelantado el procedimiento de acuerdo con lo reglado en el Decreto 2663 de 1994 derogado por el Decreto 1465 de 2013 que a su vez fue compilado por el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015 y garantizándose el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, procede esta Subdirección a decidir de fondo el procedimiento de Clarificación desde el punto de vista de la Propiedad, referente al predio rural denominado "San Judas".

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR.

4.1. DEFINICIONES

CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LOS BALDIOS

La propiedad pública está conformada por los bienes de dominio público y tiene como titular principal al Estado, se diferencia de aquellos terrenos donde se ha constituido dominio ajeno y que está en cabeza y la titularidad de particulares.

En este sentido, la propiedad pública o afectada legalmente a un uso público, a un servicio público, o al fomento de la riqueza nacional. La constituyen principalmente entre otros:

- Los bienes fiscales o patrimoniales que, afectados a la prestación de servicios públicos, se subdividen en (i) fiscales comunes (edificios de las oficinas públicas, escuelas, hospitales, cuarteles, granjas experimentales, los lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos), (ii) estrictamente fiscales (los dineros a disposición de las tesorerías, los impuestos, las multas, los recursos del presupuesto) (iii) fiscales adjudicables, esto es, (a) los baldíos destinados a ser adjudicados a sus ocupantes y (b) los otros bienes rurales adquiridos o comprados por el Incora o el Incoder o que son producto de donación destinados a ser entregados y adjudicados para

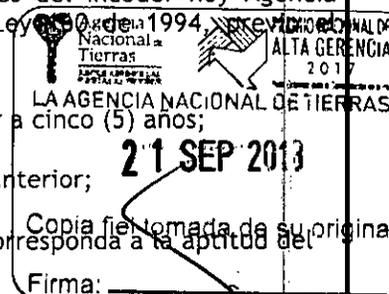
finde explotación económica bajo el marco de los programas de reforma agraria (Ley 160 de 1994, Ley 70 de 1993 y Ley 21 de 1991) a sus beneficiarios (campesinos, desplazados, indígenas y afrodescendientes) y (iii) fiscales inadjudicables como las islas, islotes, cayos de uno u otra mar.

—El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos cuando prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

Por su parte, el artículo 36 del Decreto 4829 del 2011, los define: " Baldíos: Son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, y no han tenido un dueño particular. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado. (El subrayado fuera de texto)

La propiedad de las tierras baldías adjudicables pertenece a la Nación o al Estado y sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado, a través del Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley 1994 de 1994, en su artículo 65, en el cumplimiento de los requisitos, entre otros, los siguientes:

1. Haber ocupado previamente el terreno por espacio no inferior a cinco (5) años;
2. Haberlo explotado económicamente por un término igual al anterior;
3. Que la explotación que se ha adelantado en dichos predios corresponda a la aptitud del suelo, establecida por el instituto en la inspección ocular,



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

4. Que el solicitante no sea propietario o poseedor a cualquier título de otros predios rurales en el territorio nacional;
5. Que el adjudicatario de baldíos no sea persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales,
6. Que las superficies objeto de adjudicación se encuentren dentro de las extensiones que correspondan a la Unidad Agrícola Familiar respectiva definida para la zona o municipio, salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo del Incoder y
7. Que la adjudicación no esté limitada o prohibida por la Ley.

FORMA DE ACREDITAR LA PROPIEDAD PRIVADA

Una de las situaciones que se presenta por la falta de determinación de los titulares inscritos o cuando se certifica que no parece inscrita ninguna persona como titulares de derechos reales sobre el predio. Hacen presumir la no existencia de una titularidad particular y que el predio es un bien baldío. Incluso puede afirmarse que hasta que no se desvirtúe la presunción legal de la propiedad, ésta opera a favor del Estado y no del particular a quien le corresponde desvirtuarla.

Cuando se parte de aquella premisa, nace indudablemente varias posiciones jurídicas que se deben interpretar a la luz de las presunciones legales que trae la legislación agraria y los artículos de donde se dice se origina dicha presunción a favor del Estado.

Aquellas presunciones nos indican, primero, que se acredita la propiedad privada y se pueden desvirtuar la presunción de baldío con la exhibición de un título originario expedido por el Estado y que no haya perdido eficacia legal o los títulos debidamente inscritos y otorgados siguiendo los postulados de los artículos 48 numeral 1° de la Ley 160 de 1994. Dicha disposición dice:

ARTÍCULO 48: De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público....."

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición de cualquiera de los siguientes documentos:

- El título originario expedido por el Estado, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de este, los siguientes: a) todo acto administrativo, legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) todo acto civil realizado por el Estado y en su carácter de persona jurídica, y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación y c) cualquiera otra prueba mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal, de haber salido el derecho de dominio sobre el terreno, legítimamente, del patrimonio del Estado.

Por tanto, es necesario observar las características, particularidades de cada título, su procedencia específica y tradición para su posterior evaluación, procedencia, naturaleza y existencia de otros derechos o particulares que deben ser convocados dentro del proceso, según el caso.

Copia fiel tomada de su original

21 SEP 2017

"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

DE LA FALSA TRADICIÓN O TRASFERENCIA SIN DOMINIO

Del registro que conste en el folio de matrícula se debe ser valorado a fin de verificar que el mismo no sea insuficiente por carecer de los elementos necesarios para adquirir el dominio o propiedad de un bien dentro de nuestro sistema legal y, por tanto, no acreditan ninguna propiedad privada sino la celebración de contratos entre particulares y declaraciones de voluntad que no pueden adquirir mayor fuerza o firmeza que una constancia o una transferencia sin dominio (*"non dominio"*).

El artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, párrafo 3° define, califica y describe la naturaleza jurídica de la falsa tradición bajo el siguiente tenor:

"Párrafo 3° . Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

(...)

Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el párrafo 2° de este artículo." (...)

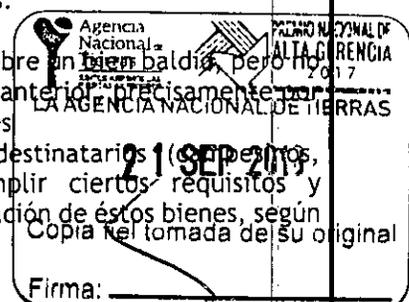
La *"Falsa Tradición"* se da sobre aquellos actos inscritos en el registro inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y sirve para dar publicidad a los actos o contratos en él inscritos y es medio de prueba, pero no prueba de la propiedad de un bien. Tales actos pueden ser: la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral. Pero tal circunstancia (falsa tradición) no tiene la eficacia de traditar el dominio de derechos reales como es la propiedad de un predio, porque siempre se está hablando de *derechos incompletos o sin antecedentes propios* o, que requieren actos posteriores de ratificación o la confirmación de su dueño (venta de cosa ajena, sucesiones ilíquidas) o el saneamiento judicial bajo el procedimiento definido por la ley.

Sobre este aspecto ha dicho la Superintendencia de Notariado y Registro:

"En este orden de ideas, no acreditan propiedad privada la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante juzgados o Notarias sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la transcripción del párrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012, por la cual expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. En otras palabras, tales hechos no tienen la eficacia de traditar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliaria, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 12560 de 1970), se permitía su inscripción, pero en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble."

La falsa tradición, en primer lugar, se observa bajo los títulos de propiedad privada donde permiten que ellos sean saneados por medio de los mecanismo legales previstos en la (i) Ley 1561 de 2012 (*por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones*) y (ii) en el artículo 375 del Código General del Proceso que regula la declaración de pertenencia sobre bienes privados.

También, la falsa tradición, en segundo lugar, puede estar registrada sobre un bien baldío, pero no permite el saneamiento del título en la forma prevista en el párrafo anterior precisamente por tratarse de bienes de propiedad nacional que tienen varias protecciones legales y objetivos de la reforma social agraria frente a sus destinatarios (campesinos, desplazados, indígenas y afrodescendientes), quienes deben cumplir ciertos requisitos y condiciones especiales que ellos predica la Ley para ser sujetos adjudicación de éstos bienes, según el caso.



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

Por tanto, tratándose la falsa tradición sobre bienes baldíos, donde no se acredite título originario procedente del Estado, los registros y actos no son suficientes para considerar que ha se trasferido el dominio y propiedad, especialmente por establecido en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, cuando predica que la propiedad de aquéllos solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado, a través del Incora, Incoder en su momento y hoy Agencia Nacional de Tierras.

en este sentido la falsa tradición cuando no posee un antecedente que identifique la consolidación del régimen privado de propiedad sobre una parcialidad territorial determinada, se entenderá que esta es de naturaleza baldía y en ese sentido la nación no ha perdido el dominio y derecho de disposición sobre el mismo.

LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BALDIOS NACIONALES

El artículo 63 de la Constitución Nacional textualmente reza: "*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*"

El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos cuando prescribe: "*Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.*"

Así mismo y de conformidad con lo preceptuado en los artículos 3, 61 y 65 de las leyes 48 de 1882, 110 de 1912 y 160 de 1994 respectivamente, los terrenos baldíos son imprescriptibles.

Ley 48 de 1882

"Artículo 3. *Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil.*"

Ley 110 de 1912

"Artículo 61. *El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción.*"

Artículo 5° de la Ley 120 de 1928, derogado por el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil. Este decía: "*La declaración judicial de pertenencia de que trata esta ley, solo recaerá sobre el inmueble o la parte de éste que haya sido poseído realmente el demandante por medio de los hechos positivos a que da derecho el dominio, según el Código Civil; y no comprenderá ni afectará las zonas de terreno, los yacimientos de hidrocarburos y demás bienes que hayan sido o sean materia de reservas de la nación, o que hayan sido declarados imprescriptibles.*"

Ley 160 de 1994

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

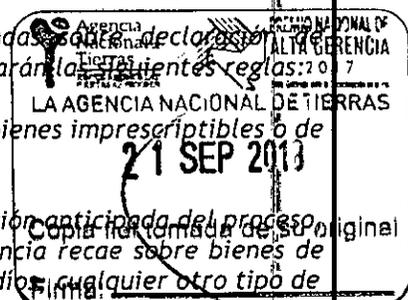
"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa". (Subrayado del despacho)

Código General de proceso

Artículo 375. *Declaración de pertenencia. En las demandas de declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

"(...)4. *La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

"(...) 10. La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.

En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia."

Si la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales, por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, de acuerdo con lo preceptuado en nuestra legislación.

Al respecto, se encuentra en folios 29 al 37, copia de la sentencia de Proceso Ordinario de pertenencia agraria No 2006-00042 demandante Eduardo Enrique Gargioli Piedriz contra Virgilio Segundo Prent Gamero, Calixta Hurtado Almanza y Juan de la Cruz Osia López y Personas indeterminadas donde deniegan las pretensiones del demandante por "...no quedar demostrado el tiempo necesario de posesión para la configuración de la usucapión alegada,..." y más aún, que por ser el predio de naturaleza baldía no sería posible adquirirse por el simple pasar del tiempo, como se explicó anteriormente en la imprescriptibilidad de los bienes baldíos de la Nación.

5. CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS PROBATORIO SOBRE LA PROPIEDAD Y TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "SAN JUDAS",

El procedimiento agrario de clarificación de la propiedad, como se ha esbozado anteriormente, debe establecer respecto a un predio la condición de baldío o la claridad de la condición de bien privado, de acuerdo con los títulos y pruebas presentadas, dicha carga corresponde a los particulares, quienes deberán probar no solo la validez de los títulos de propiedad que aleguen, sino además que aquellos no han perdido su eficacia legal.

En el caso que nos atañe, se pretende clarificar la situación del predio denominado "San Judas", desde el punto de vista de la propiedad, es decir, se busca identificar con exactitud si este inmueble no ha salido del dominio del Estado o por el contrario es de propiedad privada, y de esta manera establecer también la naturaleza jurídica de los demás predios traslapados.

6. ANTECEDENTES DE LA TRADICION DEL PREDIO "SAN JUDAS"

6.1 FOLIO DE MATRÍCULA 222-3477 PREDIO "SAN JUDAS"

Mediante Escritura Pública No 366 del 10 de octubre de 1969 de la Notaría 1 de Ciénaga, Especificación: 999 protocolización a Prentt Gamero Virgilio Segundo.

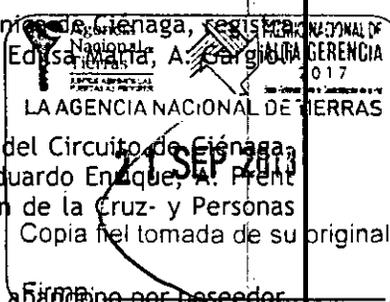
Que mediante Escritura Pública No. 366 del 10 de octubre de 1969 de la Notaría Primera de Ciénaga, compraventa de mejoras (Falsa Tradición) de Prentt Gamero Virgilio Segundo, A: Hurtado de Almanza Calixta.

Mediante Escritura 772 del 18 de octubre de 1979 de la Notaría Primera de Ciénaga, compraventa de mejoras (Falsa Tradición) De: Hurtado de Almanza Calixta, A: Osia López Juan de la Cruz.

Que mediante Escritura 569 del 28 de septiembre de 1994 de la Notaría Única de Ciénaga, registro de compraventa de derechos herenciales (Falsa Tradición) De: Osia Sánchez Edy, A: Gargioli Piedriz Eduardo Enrique.

Mediante Oficio 490 del 15 de junio de 2006 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ciénaga, registró una demanda en proceso de pertenencia De: Gargioli Piedriz Eduardo Enrique, A: Prent Gamero Virgilio Segundo, Hurtado de Almanza Calixta y Osia López Juan de la Cruz- y Personas indeterminadas.

En anotación No 6 se encuentra Especificación: 0927 predio Declarado en baldío por poseedor, ocupante o tenedor A Gargioli Pidriz Eduardo Enrique.



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

Mediante RM 0331 del 30 de junio de 2015 la Unidad de Restitución de Tierras de Santa Marta registró especificación: 0482 Protección Jurídica del predio Art. 13 No 2. Decreto 4829 de 2011.

Con Resolución No 8447 del 12 de septiembre de 2014, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER de Santa Marta, registró iniciación de diligencias Administrativas de clarificación de la propiedad

6.2 ANÁLISIS A LOS TITULOS Y DISCUSIÓN A LAS EVIDENCIAS RECAUDADAS

Al verificarse la información que registra en el folio de matrícula inmobiliaria 222-3477 se encuentra anotación No 1, Escritura 366 de octubre de 1969 de la Notaría Primera de Ciénaga correspondiente a la venta a la Señora Calixta Hurtado de Almanza donde registra en su segundo punto: *"en calidad de colono de buena fe, las mejoras han sido fomentadas por el mismo exponente, quien ha contenido una posesión tranquila y ha venido explotando económicamente la finca"* acreditando a su vez con declaraciones extrajudiciales dichas mejoras.

Es claro para esta Subdirección, que lo allí registrado no acredita de ninguna forma propiedad privada y si reconoce que la figura reflejada en este título corresponde a "colono de buena fe".

la tenencia de un bien baldío rural determinado, con ánimo de señor y dueño, por parte de los colonos, no constituye posesión. Y, en consecuencia, ningún colono podrá ser reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

V. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO DENOMINADO "SAN JUDAS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA, JURISDICCIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

De acuerdo con la documentación que ha sido aportada al expediente y después de un estudio de los títulos recaudados en el marco de la etapa probatoria por los funcionarios del Instituto hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT-, se concluyó que el predio objeto de la presente decisión, es un predio Baldío de la Nación, toda vez que no se acreditó la propiedad privada conforme al artículo 48 de la ley 160 de 1994, que estableció que 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 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 y señala que lo antes mencionado sobre la 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.

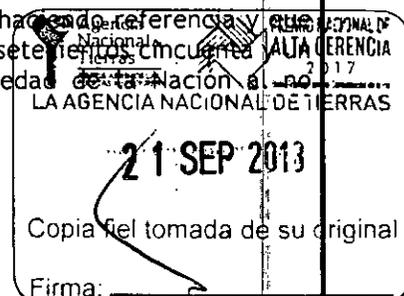
En este orden de ideas, según la verdad procesal que refleja el expediente, podemos remitirnos a los Artículos 675 del Código Civil y al 44 del Código Fiscal, según los cuales, las tierras baldías son todas aquellas situadas dentro de los límites del territorio colombiano que carecen de otro dueño, es decir, que el predio denominado "SAN JUDAS", es un terreno baldío de propiedad de la Nación, pues del estudio de los documentos que obran en el expediente no se logra probar que este tenga otro dueño.

Así las cosas, siendo el predio bajo examen un terreno baldío, solo podrá adquirirse mediante un título traslativo de dominio expedido por el INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT- (Capítulo XII de la Ley 160 de 1994 y Decreto Reglamentario 2664 de 1994) o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

Igualmente, queda establecido que no existe prueba suficiente sobre la condición de propiedad privada del bien, por no encontrarse configuradas las condiciones que exigen la prueba de propiedad privada, es decir no hay título, ni Escritura Pública, que así lo demuestre.

Así las cosas, hay lugar a declarar que el predio del cual se ha venido haciendo referencia y que cuenta con una extensión aproximada de treinta y cinco hectáreas, mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (35 has, 1751 Mt2), ES UN PREDIO BALDÍO, propiedad de la Nación, al no acreditarse el dominio privado.

En mérito de lo expuesto esta Subdirección,



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar que el predio denominado "SAN JUDAS", ubicado en jurisdicción del municipio de Ciénaga en el departamento de Magdalena, el cual cuenta con una extensión aproximada de TREINTA Y CINCO HECTÁREAS, MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (35 has, 1751 mt²), ES UN PREDIO BALDÍO, propiedad de la Nación, ya que "no acreditan dominio 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" de acuerdo al Artículo 2.14.19.6.2 numeral segundo del Decreto 1071 de 2015.

El terreno que conforma el predio denominado "SAN JUDAS", se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

"REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

PREDIO:	SAN JUDAS
DEPARTAMENTO:	MAGDALENA
MUNICIPIOS:	CIENAGA
ÁREA TOTAL LEVANTADA:	35 ha + 1751 m ²
FECHA:	ABRIL DE 2017

DATUM DE REFERENCIA: Magna Sirgas
 PROYECCIÓN: Conforme de Gauss
 ORIGEN: MAGNA_Colombia_Bogota
 LATITUD: 4°35'46.3215" N
 LONGITUD: 74°04'39.0285" W
 FALSO NORTE: 1 000 000,00 m
 FALSO ESTE: 1 000 000,00 m
 UNIDADES: Metros

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto número 1 de coordenadas planas X= 987171.38 m.E, y Y= 1712650.99 m.N; lugar donde concurren las Colindancias entre Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio y el predio San Judas

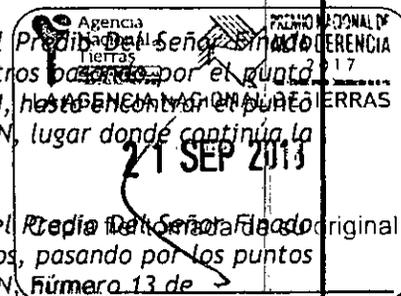
Colinda así:

NORTE: Del punto 1 se continúa en dirección este, colindando con Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio, en línea quebrada y en una longitud de 394 metros pasando por el punto número 2 de coordenadas planas X= 987282.22 m.E, Y= 1712673.90 m.N, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 987515.78 m.E, Y= 1712612.80 m.N, lugar donde concurren las colindancias con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio y continúa con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli. Del punto 3 se continúa en dirección sureste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 288.89 metros, pasando por el punto número 4 de coordenadas planas X= 987645.70 m.E, Y= 1712572.45 m.N hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas X= 987685.56 m.E, Y= 1712443.39 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

ESTE: Del punto 5 se continúa en dirección suroeste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 602.64 metros, pasando por los puntos número 6 de coordenadas planas X= 987582.14 m.E, Y= 1712337.15 m.N, número 7 de coordenadas planas X= 987571.19 m.E, Y= 1712260.96 m.N, número 8 de coordenadas planas X= 987534.89 m.E, Y= 1712188.73 m.N y número 9 de coordenadas planas X= 987571.35 m.E, Y= 1711943.77 m.N, hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas X= 987577.96 m.E, Y= 1711895.31 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

SUR: Del punto 10 se continúa en dirección oeste, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 642.91 metros pasando por el punto número 11 de coordenadas planas X= 987278.23 m.E, Y= 1711805.49 m.N, hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas X= 987102.84 m.E, Y= 1712079.65 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

OESTE: Del punto 12 se continúa en dirección norte, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli, en línea quebrada y en una longitud de 394.86 metros, pasando por los puntos número 13 de coordenadas planas X= 987102.53 m.E, Y= 1712177.51 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .



"Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado SAN JUDAS, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena".

coordenadas planas X= 987102.53 m.E, Y= 1712177.51 m.N, número 14 de coordenadas planas X= 987120.21 m.E, Y= 1712196.93 m.N, hasta encontrar el punto número 15 de coordenadas planas X= 987204.52 m.E, Y= 1712454.21 m.N, lugar donde continúa la colindancia con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli .

Del punto 15 se continúa en dirección norte, colindando con el Predio Del Señor Finado Antonio Gargioli Rio Toribio En Medio, en línea quebrada y en una longitud de 236.40 metros, hasta encontrar el punto número 1 punto de partida y cierre de coordenadas conocidas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar esta providencia en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario, Al señor Eduardo Enrique Gargioli Piedriz y/o a su apoderado, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiéndoles que contra ella, de acuerdo al artículo 76 del mismo Código, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de acuerdo con lo reglado en el artículo 50 de la ley 160 de 1994.

ARTÍCULO TERCERO. - Una vez ejecutoriada la Resolución Final, remítanse copia autentica de esta providencia al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Ciénaga en el departamento de Magdalena, para que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No 222-3477 a nombre de la Nación - Agencia Nacional de Tierras-ANT-, de acuerdo al Artículo 57 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO. - Remitir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, para que, dentro de sus competencias, realice la actualización de la cédula catastral de acuerdo a lo consignado en esta resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - Cumplida las disposiciones anteriores, remítase el expediente administrativo que dio origen a la presente providencia a la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras-ANT para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

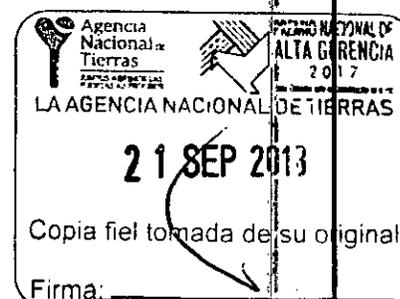
NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los


GERMÁN RÍOS ARIAS

SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA

Proyecto: FTovar
Revisó y aprobó: LGuerra-Acero



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EL SUSCRITO DIRECTOR DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS

HACE CONSTAR:

Que en virtud del numeral 2 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, la Resolución **2170 del 22 de diciembre de 2017**, queda en firme.

Que la Resolución **4597 del 16 de agosto de 2018** "Por el cual se resuelve recurso de apelación presentado contra la Resolución No 2170 del 22 de diciembre de 2017, respecto del procedimiento de clarificación de la propiedad del predio denominado **SAN JUDAS**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Ciénaga, departamento de Magdalena". fue comunicada por correo certificado 4-72, al Doctor Jorge Eduardo Escobar Silebi, en calidad de Procurador 13 Judicial II Ambiental y Agrario de Santa Marta, mediante oficio No 20183000705691, al señor Eduardo Enrique Gargioli Piedriz, con oficio No 20183000706151, los anteriores oficios entregados los días 30 y 31 de agosto de 2018 respectivamente.

Quedó ejecutoriada(o), de acuerdo a lo dispuesto a lo consagrado en el artículo (62 Decreto 01 de 1984) / 87 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el día 3 de septiembre del 2018.

La presente constancia se expide en Bogotá, a los cinco días (5) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente;


JUAN CAMILO SÁNCHEZ RODRIGUEZ
Director de Gestión Jurídica de Tierras

Proyectó: Boris Rodríguez Gonzalez
Revisó: Yuli Zamora

