

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, se publica en la página web de la Agencia Nacional de Tierras la Resolución No. 4228 del 22 de abril de 2019, “Por medio de la cual se resuelve de fondo el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 5 de Diciembre de 2007”, respecto de los predios denominados “**EL REPOSO**” y “**VILLA CAROLINA**”, ubicados en la Vereda Manzanillo del Mar, Corregimiento de La Boquilla, Jurisdicción del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, adjudicado a los señores **JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ** y **CAROLINA FUENTES GONZALEZ**, respectivamente, proferida por la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión y contra la cual no procede recursos.

La presente se publica hoy 23 de julio de 2019 siendo las 8:00 a.m.

Se adjunta Resolución No. 4228 del 22 de abril de 2019.



LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión

Preparó: Lorena Guarín – Abogada Contratista
Revisó: Oniris Oliveros – Abogada

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185958, opción 0

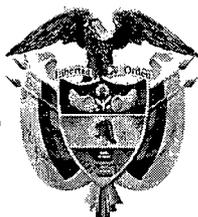


GOBIERNO
DE COLOMBIA

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-95 Piso 1 Torre SMI
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111021

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 4 2 2 8

22 ABR 2019

“Por medio de la cual se resuelve de fondo el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007”

La Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, en ejercicio de las funciones y facultades conferidas por medio del Decreto 2363 de 2015, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, Ley 1437 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015, y,

CONSIDERANDO

Que la Agencia Nacional de Tierras, creada a través del Decreto Ley 2363 de 2015, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, es la encargada, además de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de *“Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar”*; de *“Verificar el cumplimiento de los regímenes de limitaciones a la propiedad derivadas de los procesos de acceso a tierras, de conformidad con la ley”* y de *“Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”*.

Que, en virtud de lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras - ANT, por intermedio de la Subdirección de Acceso a Tierra por Demanda y Descongestión, tiene competencia legal para conocer y resolver las solicitudes de revocatoria directa presentadas contra actos administrativos de adjudicación de baldíos por ella proferidos, así como los rezagados o las solicitadas contra actos administrativos expedidos por otras entidades como el INCORA y el INCODER, cuyas funciones le fueron atribuidas.

Que atendiendo las funciones que legalmente le han sido conferidas, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, procede a decidir de fondo el trámite de revocatoria directa iniciada contra las Resoluciones de Adjudicación que a continuación se relacionan, previo el siguiente análisis:

ANTECEDENTES

En trámite de titulación, la Oficina de Enlace Territorial No. 2 de Montería del extinto INCODER, profirió, el día 05 de diciembre de 2007, las resoluciones números 003302 y 003303 por medio de las cuales adjudicó a los señores **JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ** y **CAROLINA FUENTES GONZALEZ**, respectivamente, los predios denominados **“EL REPOSO”** y **“VILLA CAROLINA”**, ubicados en la vereda Manzanillo del Mar, Corregimiento de La Boquilla, Jurisdicción del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar.

1. Peticiones de la Revocatoria Directa.

Contra las resoluciones de adjudicación referenciadas anteriormente, los ciudadanos **IVAN OTERO AVILA**; **REMBERTO GOMEZ GOMEZ**; **EDISON ALIRIO GOMEZ JIMENEZ**;

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

JUAN FERNANDO OCHOA RESTREPO; ADOLFO LEÓN OSPINA MONTOYA y la **SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S.**, presentaron solicitudes de revocatoria directa alegando, en estricto sentido, lo siguiente:

- 1.1. **IVAN OTERO AVILA:** Argumentó que los terrenos de los predios adjudicados cuentan con sus referencias catastrales y matriculas inmobiliarias, y con mejoras realizadas por personas distintas a los señores adjudicatarios; como anexo de su petición, aportó, copia del folio de matrícula obrante a folios 5 - 6.

Posteriormente, adicionó su solicitud permitiéndose aportar los siguientes documentos, para que obren como pruebas dentro de la actuación administrativa: copia de la escritura pública No. 0465 y 466 del 7 de mayo de 2004, de la Notaría Sexta del Circulo de Cartagena, con la cual se realizó la declaratoria de posesión y venta de posesión material, más venta de posesión material de una casa lote, ubicada en el corregimiento de la Boquilla, en el sector denominado Manzanillo del Mar, en el Municipio de Cartagena; copia de las sentencias de primera y segunda instancia, proferidas por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Cartagena y por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, por medio de la cual se absolvió al señor Carlos Eloy Brieva del Cargo de falsedad en documento público y copias de los oficios Nos. 042 y 045 de 7 de marzo de 2011, emitidos por la Fiscalía General de la Nación, por medio de los cuales se ordena la cancelación de todos los registros y títulos obtenidos de la sentencia espuria del 28 de noviembre de 2000 y se ordena dar validez jurídica a las escrituras públicas 465 y 466 del 7 de mayo de 2004; copia de la escritura pública No. 2178 de diciembre de 2010 de la Notaria Quinta de Cartagena, por medio de la cual se protocoliza la adjudicación del predio EL REPOSO; copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-234668, en el cual se registra la adjudicación anterior; copia del plano de Manzanillo del Mar y copia del acta de diligencia de secuestro de 20 de septiembre de 2012 ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, donde consta la oposición al secuestro del predio mal denominado EL REPOSO; documentos obrantes a folios 148 al 214 del expediente el Reposo.

De igual forma, en diligencia de declaración juramentada rendida el 24 de mayo de 2017, el señor OTERO, manifestó que se ratifica en la solicitud de revocatoria presentada ante el INCODER Bogotá en el año 2012 y afirmó que el predio adjudicado no era baldío de propiedad de la nación, pues está demostrado que por lo menos hay 13 propietarios y poseedores de inmuebles en ese sector, con sus títulos legalmente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y que además; el INCODER no podía adjudicar el inmueble como baldío, porque en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, figuran estos inmuebles con un uso de suelos suburbanos y no como baldíos ni rurales, por lo tanto, aun siendo baldíos, el INCODER no tenía competencia para adjudicar estos inmuebles.

- 1.2. **REMBERTO GOMEZ GOMEZ:** Expuso que el predio EL REPOSO nunca se ha considerado baldío, así mismo frente a la ocupación y posesión refirió que el señor Jesús María Fuentes González nunca ha sido reconocido por ninguno de los vecinos como agricultor o trabajador de campo, tampoco como poseedor, sustentando sus peticiones con copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-234668 obrante a folio No. 57 del expediente EL REPOSO; copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-108508 que corresponde a un lote de 50 hectáreas, ubicado Bayunca, el cual se apertura con la escritura pública No. 458 de 3 de mayo de 1971, registrando una falsa tradición; copia del oficio No. OBZ0003 de 19 de junio de 2012 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

Bolívar; copia de la constancia de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas de la Unidad de Restitución de Tierras; copia del oficio No. URT-DJR-00806 de fecha 17 de septiembre de 2012, documentos obrantes a folios Nos. 66 al 82.

- 1.3. **La SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S:** A través de apoderado, manifestó que los predios adjudicados son urbanos de propiedad privada, que nunca han sido baldíos y que adquirió su derecho de dominio y posesión de una parte de terreno perteneciente a uno de mayor extensión, cuya matrícula inmobiliaria es No. 060-20405; parte de terreno al que le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-183597 y del que hacen parte las extensiones superficiarias de los predios **EL REPOSO Y VILLA CAROLINA.**

Para sustentar su afirmación, señaló que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-20405 se encuentra registrado, como propietario original del predio, el señor GERONIMO MARTINEZ AYCARDI, conforme a la anotación que data del 26 de febrero de 1946, que tras su muerte, mediante sentencia de adjudicación del Juzgado 2º Civil del Circuito de Cartagena, el terreno pasa a manos de sus herederos, quienes progresivamente lo transfieren a terceros, entre ellos y en buena parte, al señor ROQUE BARRIOS RODRIGUEZ, quien finalmente lo cede a modo de aporte en especie a la sociedad INVERSIONES BARRIOS CARRILLO y Cia. Ltda.

Agregó igualmente, que la Sociedad **CORFINANCIERA S.A.S.**, adquirió por compra de la Sociedad **Guincofe & Induepoxicos, los inmuebles antes dichos así:** el Lote No. 1 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-215104, el Lote No. 2 a la Sociedad Colonia S.A., con folio de matrícula inmobiliaria No. 060215105, el Lote No. 3, 4, 5 y 6 distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-215106, 060-2152017, 060-215108 y 060-215109, respectivamente, al señor ALVARO PIO HERNANDEZ GUTIERREZ.

Como pruebas de sus afirmaciones, aportó los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-215104, 060-215105, 060-234668, 060-215106, 060-215107, 060-215108, 060-215109, 060-20405, 060-183598, 060-234642, planos de los predios El Reposo y Plano del predio Villa Carolina, los cuales se encuentran obrantes a folios 157 al 188 del expediente Villa Carolina.

De igual manera a través del radicados Nos. 20151143119 de 03 de junio de 2015 y 20151167199 de 14 de agosto de 2015, allegó a la actuación administrativa los documentos que a continuación se relacionan:

- Copia de los planos de Manzanillo del Mar;
- Documentos de la acción de tutela presentada por Jesús Fuentes contra el IGAC obrantes a folios 193 al 212 (expediente Villa Carolina);
- Copia de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-20405 y 060-234642;
- Copia del contrato de prestación de servicios de los señores Fuentes y el señor Horminzo José González;
- Copia de la sentencia de 16 de febrero de 2007, proferida por la Unidad Delegada ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena;

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

- Copia del plano levantamiento geográfico y planimétrico del terreno de Carolina Fuentes;
- Copia del plano levantado por el INCODER en noviembre de 2007 del predio El Reposo;
- Copia del recibo de pago del impuesto predial de fecha 29 de mayo de 2013; entre otros documentos.

A su vez, La SOCIEDAD CORFINANCIERA en diligencia de 25 de mayo de 2017, adjuntó también, copia del Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria N°060-183597 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, Copia de las escrituras públicas de tradición del inmueble denominado manzanillo del mar de mayor extensión y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 060-40205, copia del juicio de sucesión del señor JERONIMO MARTINEZ AYCARDI.

- 1.4. EDISON ALIRIO GOMEZ JIMENEZ:** Señaló que es poseedor proindiviso de un lote de terreno ubicado en el sector de manzanillo, con un área de 4000 metros cuadrados, desde el mes de agosto de 2003, por una compra material que le hizo al señor Carlos Eloy Brieva y que en virtud a ello el señor Jesús María Fuentes no puede alegar posesión alguna en dicho predio o alguno colindante como baldío, ya que estos han estado en posesión de personas determinantes, con construcción de vivienda y desarrollo de actividad económica y que por tal razón, el predio EL REPOSO nunca ha sido un bien baldío; como pruebas allegó las copias de la denuncia penal instaurada en la Fiscalía 47 a folios 112 al 134 (expediente Villa Carolina) a folios 907 al 966 (expediente El Reposo).

En diligencia de recepción de declaraciones practicada por esta Subdirección el día 24 de mayo de 2017, el señor Alirio sustentó sus peticiones con copia de un plano levantado por el Cuerpo Técnico de Investigación Sección Criminalística de Cartagena de la Fiscalía General de la Nación obrante a folio No. 1526.

- 1.5. JUAN FERNANDO OCHOA RESTREPO:** Argumentó que tiene la calidad de propietario y poseedor de 86 hectáreas de esos predios distinguidos con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0035069; así mismo, afirmó que los adjudicatarios nunca han ejercido posesión sobre los mencionados inmuebles, ya que son de propiedad privada.

En la diligencia de inspección ocular practicada por esta Subdirección el día 25 de mayo de 2017, aportó copia de la respuesta dada al derecho de petición de consulta de predios localizados en la zona rural del corregimiento de Manzanillo del Mar de fecha 16 de abril de 2015, emitida por el IGAC a la señora Ana Clemencia Coronado Hernández, obrante a folios Nos. 1808 – 1809, con la cual se habla de una superposición de los predios EL REPOSO y VILLA CAROLINA con unos predios identificados con referencias catastrales inscritas en la base de datos catastrales del distrito de Cartagena.

- 1.6. ADOLFO LEÓN OSPINA MONTOYA¹,** Alegó la propiedad privada, pues aduce ser poseedor material con ánimo de señor y dueño desde hace más de 10 años de manera pública, ininterrumpida y pacífica del predio denominado Casa Verde, ubicado en la margen derecha de la autopista que del anillo vial conduce al caserío

¹ A través de su apoderado judicial, doctor Iván Otero Dávila identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.165.090 de Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional No. 136.276 del C. S. de la J.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

de Manzanillo del Mar, jurisdicción del corregimiento de La Boquilla en el distrito de Cartagena, en el departamento de Bolívar, aproximadamente en el kilómetro 1 con un área aproximada de cuatro hectáreas más cinco mil metros cuadrados.

2. Trámite de la Actuación Administrativa de Revocatoria Directa

Dentro de la actuación administrativa se encuentran cumplidos los presupuestos establecidos en las Leyes 160 de 1994; 1437 de 2011 y el Decreto Único 1071 de 2015, para el desarrollo o el diligenciamiento del trámite de revocatoria directa de los actos administrativos de adjudicación de predios baldíos; presupuestos según los cuales:

- 2.1. Con Auto de fecha 08 de mayo de 2013, se inició el trámite de revocatoria directa contra la resolución de adjudicación No. 003302 del 05 de diciembre de 2007, por la cual se adjudicó el predio **EL REPOSO** al señor **JESÚS MARÍA FUENTES GONZALEZ**; actuación que fue notificada a las partes intervinientes e inscrita en el folio de matrícula No. 060-234668. (fls.568 al 571)
- 2.2. A través de Auto No. 121 de 3 de septiembre de 2015, se inició el trámite de revocatoria directa contra la Resolución de Adjudicación No. 003303 del 05 de diciembre de 2007, por la cual se adjudicó el predio **VILLA CAROLINA** a la señora **CAROLINA FUENTES GONZALEZ**; actuación que fue notificada a las partes intervinientes e inscrita en el folio de matrícula No. 060-234642. (fls. 1297 al 1301)
- 2.3. Una vez se inició el trámite de revocatoria directa contra las resoluciones 003302 y 003303 de 05 de diciembre de 2007, la Dirección Territorial Bolívar del entonces INCODER, mediante Auto de 08 de julio de 2013, adicionó el Auto del 08 de mayo de 2013, en el sentido de decretar pruebas, siendo este debidamente notificado a las partes como son adjudicatarios, solicitantes de revocatoria y al Procurador Judicial Delegado. (fls.616 al 631).
- 2.4. Con auto No.197 del 20 de noviembre de 2015, corrigió las irregularidades presentadas en la actuación administrativa respecto al trámite de revocatoria contra la Resolución No. 33302, en el sentido de decretar pruebas. Auto debidamente notificado a las partes. (fls.1336 al 1349)
- 2.5. Mediante Auto No. 00016 del 11 de mayo de 2017, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, avocó conocimiento y acumuló los procedimientos de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación Nos. 003302 y 003303 de fecha 05 de diciembre de 2007. (fls.1470 al 1481)
- 2.6. Luego con Auto No. 0181 de 18 de julio de 2017, se decretó como prueba la recepción de testimonios de los adjudicatarios los días 26 y 27 de julio de 2017. (fls.2483 al 2487)
- 2.7. Con Auto No. 00230 de 02 de octubre de 2017, se citó para el día 09 de octubre de 2017 al señor JESÚS MARÍA FUENTES GONZALEZ en la ciudad de Bogotá para la recepción de la declaración, la cual fue fallida toda vez que el señor Fuentes no se presentó. (fls.3280 al 3284)
- 2.8. Mediante Auto No. 00250 del 23 de octubre de 2017, se dio traslado a las partes intervinientes de las pruebas aportadas y practicadas dentro del trámite de revocatoria directa. (fls.3647 al 3664)

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

- 2.9. Posteriormente, con Auto No. 0479 de 23 de mayo de 2018, se decretó de oficio la práctica de las siguientes pruebas; visita de inspección ocular sobre los predios EL REPOSO y VILLA CAROLINA, recepción de testimonios de los colindantes Gilberto Peralta y Climaco Espinosa; oficiar a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cartagena y realizar un estudio de títulos. (fls.4063 al 4065)
- 2.10. Por último, mediante Auto No. 99 de 30 de enero de 2019, se incorporó y dio traslado a las partes de las pruebas aportadas y practicadas dentro de la presente actuación administrativa de revocatoria directa. (fls. 4310 - 4311)

3. OPOSICIONES

3.1. A las solicitudes de revocatoria directa.

Los señores JESÚS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ a través de sus apoderados judiciales, presentaron oposiciones frente a las solicitudes de revocatoria, como se expone a continuación:

3.1.1. Respecto del predio El Reposo

Con escrito radicado No. 31131102109 de 29 de mayo de 2013, el señor Jesús María Fuentes González, se opuso a la solicitud de revocatoria, narrando en su defensa la historia de los terrenos adjudicados, su procedencia, sus títulos, y allegó como prueba copia de planos de la época de adjudicación y actuales, partiendo del aquel que fue expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Regional Bolívar.

Adujó, que la adjudicación cumplió con los requisitos exigidos para la legalización del predio tenido en posesión por más de treinta (30) años continuos, del cual derivaba el sustento familiar; que por tales razones instauró ante las Oficinas del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, la correspondiente solicitud de adjudicación, aportando todos los documentos y cumpliendo con todos los requisitos requeridos.

También aseguró, que el predio ha tenido vocación agropecuaria y en el mismo se conservaron los recursos naturales renovables y los reservorios de agua y árboles maderables; que vivió tiempo completo en el predio, pues en el área adjudicada no ha existido explotación por parte del Estado sobre recursos naturales no renovables, y tampoco hay áreas declaradas como Parques Nacionales, ni reservas de ninguna índole.

Respecto de la ocupación y explotación del predio, aseveró que era personal junto a su compañera permanente y sus hijos, y que nunca ha sido propietario, poseedor o tenedor de otro predio rural en ninguna otra parte del Territorio Nacional.

Refutó los argumentos del señor Iván Otero Dávila, señalándolos como temerarios por cuanto nunca impugnó la posesión material dentro de los términos legales, lo que en su sentir evidencia que aquel estaba muy lejos del terreno del que aduce también posesión, que entonces nunca la obtuvo, a no ser que hubiera sido pasajera con algún cultivo lejos del predio El Reposo.

Por otro lado, explicó que la escritura que se aportó para alegar propiedad privada es de un predio ubicado en Bayunca, que perteneció al Distrito de Santa Rosa y no al de Cartagena y menos a Manzanillo del Mar, y que de aceptarse dicha escritura como fundamento de la revocatoria se debe tener en cuenta que el señor Remberto Gómez, tenía una posesión sobre áreas de terreno baldíos, sobre las cuales ya se encontraba inscrita una posesión anterior, por lo que debió en su momento haberla adquirido (la posesión) por

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

tradición de los poseedores anteriores inscritos, pero no fue así, pues le inscribieron fue una venta de cosa ajena, que es otra figura civil muy diferente a la posesión.

Posteriormente, mediante escritos con radicados Nos. 31131102392 y 31131102404 de 14 y 17 de junio de 2013, complementó su oposición manifestando que: (i) las escrituras públicas de prueba que adjuntó el señor Remberto Gómez, si bien se lograron inscribir en registro bajo la escritura del año 1971, lo cierto es que para esa época ya estaba vigente el Decreto 1270 de 1970, que prohíbe dichos tramites notariales y registrales (inscripción de posesión), y además la información allí contenida se presume falsa, pues no es dado que una persona nacida en el año 1933, se presente como testigo para afirmar que el señor Remberto Gómez llevaba cuarenta (40) años como poseedor de un predio, cuando apenas contaba con 38 años de vida; y (ii) porque en 1945 – 1946, cuando se levantó el plano incluido en el estudio de títulos presentado como antecedentes registrales, todas las tierras del sector eran baldíos, y para el año 1952 la Oficina de Registro de Cartagena de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, adoptó la posición de que una posesión solo era posible trasmitirla siempre y cuando se afectara una inscripción anterior, situación que en este caso no se dio, además de que en el folio de matrícula se registró una afectación hipotecaria sin que existiera.

Por otro lado, respecto de la solicitud del señor Iván Otero, adujo que se desconoce cuál es su interés en el trámite de revocatoria directa, toda vez que no indicó de manera clara y concreta, cuáles eran las violaciones a la ley, y que por el contrario aquel siempre ha estado perturbando la posesión de los "Fuentes", de los "Chávez", y de los "Parejas".

Por último, argumentó que al momento de su nacimiento, esto fue en el año 1953, su padre Eugenio Fuentes Montiel, ya ostentaba la posesión de los terrenos adjudicados y que esto se soporta en la Escritura Pública No. 960 de 1952 de la Notaria Primera de Cartagena, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y que lo planteado por los solicitantes de la revocatoria no son hechos que conlleven una revocatoria directa ya que no demostraron la supuesta violación a la Constitución y a la Ley en la actuación administrativa de titulación.

Como pruebas de su oposición, aportó copia de la escritura pública No. 960 de 1952, respecto de la protocolización de la posesión de su padre; copia de declaraciones del 11 de julio de 1952, que dan fe de la posesión de dos globos de terreno ubicados en el corregimiento de la Boquilla, Municipio de Cartagena; certificado turno No. 1961 de fecha 17 de enero de 1996 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; copia del certificado turno No. 2011-060-1-98908 de 16 de septiembre de 2011 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias; copia de los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-234668 y 060-234642; copia de la escritura pública No. 816 de 10 de octubre de 1952; escritura pública No. 458 de 3 de mayo de 1971 y copia de la declaración del señor Remberto Gómez, documentos obrantes a folios 117 al 141; copia del estudio de títulos de propiedades de 23 de marzo de 2012, obrante a folios 284 al 567; copia del plano de localización predial levantamiento de Tierra Baja, Canalete y Manzanillo a folio 283; copia del escrito de 27 de marzo del 2001 dirigido al señor Antonio José Cardona Sierra; copia de la resolución No. 012 de 14 de agosto de 1998 emitida por la Secretaría de Gobierno Distrital de Cartagena de Indias; copia del convenio de 10 de noviembre de 1998, copia de la resolución No. 1010 de 12 de diciembre de 2008, copia acta de diligencia de 5 de marzo de 2010 de Inspección de Policía Rural de la Boquilla obrantes a folios 587 al 613.

Así mismo, a través del radicado No. 20131141243 de 19 de septiembre de 2013, complementó el estudio de títulos presentado, sustentándolo en copia del plano levantamiento de la finca Inversiones Barrios Carrillo, copia del plano de localización

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

predial, carta preliminar catastral Cartagena plancha 23, copia de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 06020405 y 060-110594, copia de escritura pública No. 333 de 24 de marzo de 1949, copia escritura pública No. 970 de 21 de agosto de 1951, copia de escritura pública No. 1542 de 21 de octubre de 1958, copia del plano No. 000194 levantado por la Oficina Nacional de Catastro, copia de la escritura pública No. 627 de 30 de abril de 1959, copia de la escritura pública No. 3074 del 21 de diciembre de 1984, copia del certificado No. 000595 de fecha 12 de febrero de 2001 emitido por el IGAC, copia del escrito de 22 de febrero de 2001 firmado por la señora Rosa del Pilar Barrios Carrillo y el Juan Fernando Ochoa Restrepo, copia del certificado de la cámara de comercio de la Sociedad Inversiones Carrillo limitada, copia de la escritura pública No. 3356 de 1989, copia de la escritura pública No. 7155 de 1 de noviembre de 1994 y 1264 de 18 de abril de 1996, copia de la escritura pública No. 3381 de 20 de diciembre de 1991, escritura No. 528 de 9 de mayo de 1956, copia del recibo oficial No. 099857 de 11 de agosto de 1956, copia de certificados de paz y salvos No. 66195, 66154, 66153, 66151, 66249, 66247, 66246, 66245, 66244, 66155, 66243, 66242, 66250, 65907 de 7 y 8 de mayo de 1956, copia de la escritura pública No. 612 de 09 de marzo de 1999, copia de la escritura pública No. 2954 de 30 de diciembre de 1999, copia de la escritura pública No. 617 de 23 de abril de 2004, copia de la resolución No.008 de 22 de enero de 2012, copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-176100, copia de la resolución No. 0008 de 07 de febrero de 2002, documentos obrantes a folios Nos. 731 al 894.

3.1.2. Respecto del predio Villa Carolina:

Mediante escrito radicado No. 20151191432 de 23 de octubre de 2015², la señora Carolina Fuentes González, a través de apoderado, se opuso a la solicitud de revocatoria argumentando que el predio fue adjudicado conforme a la Constitución y la Ley; y que por el contrario, son los solicitantes de la misma, quienes pretenden apropiarse indebidamente de un bien que fue baldío y de sus áreas contiguas en más de setecientas hectáreas (700 Has).

Expuso que, en el estudio de títulos presentado como antecedentes registrales de la tradición del predio que le fue adjudicado, se demostró que desde el año 1946 el mismo estuvo en posesión de su padre el señor Eugenio Puentes Montiel, pero que solo hasta el 29 de junio de 1952 se realizó su inscripción.

Finalmente, se pronunció respecto del requisito de ocupación y explotación económica del predio adjudicado, donde manifestó que, al ser adjudicataria desplazada de la zona, la ocupación se demostró a la época de la adjudicación ante la Oficina de Enlace determinada para estos menesteres, y que por el paso del tiempo y por el abandono en el cual se encontraba el predio Villa Carolina, fue que estos perdieron poco a poco su vocación agrícola.

Sustentó su oposición con documentos en copia de: resolución 012 de la Unidad de Asuntos Policivos y de Familia del corregimiento de la Boquilla, escritura pública No. 960 de 1952, declaración del señor Eugenio Fuentes Montiel, certificado de paz y salvo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a Ana Chávez, certificado turno No. 2011-060-01-98908 de fecha 15 de septiembre de 2011 expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena, obrantes a folios 268 – 283.

De igual manera, allegó copia del estudio de títulos del 4 de septiembre de 2013, junto con los antecedentes registrales que le sirvieron de base a dicho estudio, visibles a folios 318 al 632.

² Adicionado con radicado No. 20171109662 de 24 de febrero de 2017.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

3.2. Traslado de pruebas

Estando dentro del término concedido para el efecto, las partes que a continuación se relacionan, presentaron sus opiniones respecto de las pruebas trasladadas³, argumentando que:

- La apoderada judicial de la SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S⁴, reiteró lo afirmado en los escritos de peticiones de revocatoria, resaltando que los predios El Reposo y Villa Carolina son de propiedad privada y que los señores Fuentes González, nunca fueron poseedores, ni los han explotado económicamente.
- Los adjudicatarios a través de su apoderado⁵ insistieron en que las adjudicaciones de los predios El Reposo y Villa Carolina, se realizaron de manera legítima y se opusieron a la pruebas presentadas por los solicitantes de la revocatoria directa reiterando los argumentos de sus escritos de oposición.
- El señor Iván Otero Dávila⁶ reiteró que los adjudicatarios no ocuparon los predios El Reposo y Villa Carolina, y que se logró demostrar que los terrenos que los componen están superpuestos sobre propiedad privada, lo que conlleva concluir que no se trata de baldíos.

Los otros intervinientes, EDISON ALIRIO GOMEZ JIMENEZ, JUAN FERNANDO OCHOA, REMBERTO GOMEZ y LA PROCURADURÍA III JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA DE CARTAGENA, guardaron silencio en esta oportunidad procedimental.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Como quedó establecido, para los señores IVAN OTERO AVILA, REMBERTO GOMEZ GOMEZ, EDISION ALIRIO GOMEZ JIMENEZ, JUAN FERNANDO OCHOA, ADOLFO LEÓN OSPINA MONTOYA y la SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S., se deben revocar las Resoluciones Nos. 003302 y 003303 de 5 de diciembre de 2007, por medio de las cuales se adjudicaron a los señores JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA, al considerar que tienen derechos como poseedores y propietarios sobre dichos predios; que los adjudicatarios no cumplían con los requisitos de ocupación y explotación exigidos para la adjudicación y, porque además, el uso del suelo para la época del trámite de titulación era suburbano.

1. Problemas jurídicos.

Bajo las anteriores premisas, procede la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia Nacional de Tierras, a resolver los siguientes problemas jurídicos:

³ Escritos radicados Nos 20176200948522, 20177700947442 de 24 de noviembre de 2017, escrito recibido por correo electrónico de fecha 27 de noviembre de 2017, radicado No. 20196200143732 de fecha 20 de febrero de 2019, 20196200145212 del 21 de febrero de 2019 y 20196200160702 del 25 de febrero de 2019.

⁴ Escritos Nos. 20176200948522 de 24 de noviembre de 2017 y 20176200948522 de 24 de noviembre de 20196200160702 de 25 de febrero de 2019.

⁵ Escritos con radicados Nos. 20177700947442 de 24 de noviembre de 2017 y 20196200143732 de 20 de febrero de 2019.

⁶ Escrito recibido por correo electrónico de fecha 27 de noviembre de 2017 y radicado No. 20196200145212 de 21 de febrero de 2019, actuando en nombre propio y como apoderado judicial del señor Adolfo León Ospina Montoya.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

1. ¿Si las adjudicaciones de los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA, otorgadas a través de las Resoluciones Nos. 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007, se realizaron sobre propiedad privada?, situación que, en caso de verificarse, se constituiría en violación a lo establecido en las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes sobre la materia.

En el evento de no acreditarse en el expediente la propiedad privada aludida por los peticionarios, se procederá a determinar:

2. ¿Si es viable jurídicamente decretar la revocatoria directa de los actos administrativos de adjudicación, como consecuencia de la posesión que predicen algunos de los peticionarios?
3. ¿Si los adjudicatarios cumplían o no con los requisitos de ocupación y explotación exigidos por la Ley 160 de 1994, para ser beneficiarios?
4. ¿Si el uso del suelo para la época del trámite de titulación (2007), hacía inadjudicables los predios objeto de revocación?

Para efectos de resolver los problemas jurídicos propuestos, resulta necesario comenzar por el marco normativo y jurisprudencial que regula el tema de la revocatoria directa de los actos administrativos de adjudicación de bienes baldíos, para luego analizar y determinar si en el caso en concreto, si las resoluciones de adjudicación aludidas son actos administrativos manifiestamente ilegales o si se profirieron con violación de normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes sobre la materia, que conlleven al decreto de su revocatoria.

2. Marco Normativo y Jurisprudencial.

La Ley 160 de 1994 en los incisos 6º y 7º del artículo 72, respecto al tema de revocatoria directa establece que:

"(...) Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el INCORA podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos.

En este caso no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás el procedimiento de revocatoria se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código de lo Contencioso Administrativo (...)"

En estudio de constitucionalidad de los incisos 6º y 7º en cita, la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-255 de 2012⁷, sentó precedente al declarar su exequibilidad condicionada a los términos que se extractan a continuación:

"6.3.- Como primera medida la Corte recuerda que la facultad de revocatoria directa de actos administrativos no se encuentra *per se* constitucionalmente prohibida. Es cierto que por regla general la administración no puede revocar unilateralmente sus propios actos, sino que debe acudir ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de la llamada acción de lesividad, entre otras por razones de seguridad jurídica y confianza legítima. Pero también es cierto que excepcionalmente el Legislador puede autorizar la revocatoria unilateral sin que medie la anuencia del administrado, cuando ello obedezca a razones constitucionales importantes, existan elementos de juicio acreditados de manera suficiente y se ofrezcan al

⁷ M. P. Jorge Iván Palacio Palacio

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

ciudadano todas las garantías para ejercer sus derechos de contradicción y defensa en el marco del debido proceso.

6.4.- En el caso del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, la Corte observa que la facultad de revocatoria unilateral de los actos de adjudicación de baldíos, sin el consentimiento expreso y escrito del titular, responde a fines constitucionalmente valiosos: (i) está encaminada al cumplimiento de la función social de la propiedad; (ii) pretende asegurar el acceso progresivo a la tierra de los trabajadores agrarios; y (iii) se proyecta como una manifestación del deber del Estado de promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, en su obligación de adoptar medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario.

Por ello, cuando la adjudicación de bienes baldíos ha ocurrido con violación de lo previsto en las normas legales y reglamentarias, subyacen motivos que justifican una actuación directa de la Administración para adoptar los correctivos necesarios y restituir las cosas a su estado originario.

No obstante, para ser coherente con sus precedentes jurisprudenciales y evitar interpretaciones contrarias a la Constitución, la Sala es categórica en advertir que no cualquier incumplimiento de las normas autoriza la intervención unilateral de la administración. Una actuación de tal entidad sólo puede tener cabida ante actos manifiestamente ilegales o que deriven en la violación de requisitos sustantivos o materiales de la adjudicación de baldíos. Es decir, que afecten de manera sensible y directa los fines que subyacen en estos programas o que impliquen una grave distorsión de los mismos, cuando la titulación no recaiga en sus destinatarios legítimos –los sujetos de debilidad manifiesta del sector agropecuario, mercedores de la especial protección del Estado–, sino que termine en manos de quienes por sus privilegios económicos, sociales, políticos, o de cualquier otra índole, tengan la capacidad de interferir negativamente en el cumplimiento de la función social de la propiedad y el acceso progresivo a la tierra rural.

Por el contrario, no podrá acudirse a la revocatoria unilateral frente a defectos de orden formal o meras inconsistencias que resultan intrascendentes de cara a los objetivos de la política de reforma agraria y que en modo alguno puedan ser imputables al adjudicatario. En tales casos, *"razones de seguridad jurídica y de respeto a los derechos adquiridos o de las situaciones jurídicas subjetivas que han quedado consolidadas en cabeza de una persona, como también la presunción de legalidad de las decisiones administrativas en firme, avalan el principio de la inmutabilidad o intangibilidad de los derechos subjetivos reconocidos por la administración a través de un acto administrativo"*⁸.
(...)"

Del marco normativo y jurisprudencial expuesto, se tiene que la revocatoria directa es procedente únicamente, cuando se está ante la existencia de un acto administrativo manifiestamente ilegal o que se derive de la violación de requisitos sustantivos o materiales de la adjudicación de baldíos; violación entendida, como la afectación de manera sensible y directa de los fines constitucionales que inspiran la función social de la propiedad o que impliquen una grave distorsión de los mismos.

3. Del Caso en Concreto.

Para los ciudadanos peticionarios, específicamente para los señores IVAN OTERO, JUAN FERNANDO OCHOA y la SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S., los actos administrativos aquí controvertidos deben ser objeto de revocatoria, porque en su sentir los predios adjudicados están constituidos sobre propiedad privada.

⁸ Corte Constitucional, Sentencia T-347 de 1994, reiterada, entre otras, en las Sentencias C-672 de 2001 y C-835 de 2003.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

Particularmente, la SOCIEDAD CORFINANCIERA S.A.S, alegó que los predios adjudicados son urbanos de propiedad privada, que nunca han sido baldíos, porque adquirió su derecho de dominio y posesión de una parte de terreno perteneciente a uno de mayor extensión, cuya matrícula inmobiliaria es No. 060-20405 y del cual, hacen parte las extensiones superficiarias de los predios **EL REPOSO Y VILLA CAROLINA**.

Para sustentar su afirmación, presentó entre otras pruebas documentales, un estudio de títulos realizado el 18 de abril de 2016, con el cual pretende demostrar la naturaleza y tradición de los predios objeto de revocatoria directa.

Por su parte, los señores FUENTES GONZALEZ, insisten en que los predios adjudicados eran baldíos y que cumplieron con todos los requisitos para su titulación. Como prueba de esta afirmación, adjuntan estudios de títulos realizados el 23 de marzo de 2012 y el 4 de septiembre de 2013.

En ese orden, se analizarán los argumentos expuestos, junto con el material probatorio aportado por los intervinientes y los decretados y practicados a instancia de esta Subdirección, a efecto de determinar si los terrenos adjudicados hacían parte de predios de propiedad privada o por el contrario si eran de propiedad de la Nación y ella, a través de sus entidades competentes, podía conferir su título traslativo de dominio.

Con los estudios de títulos presentados por los adjudicatarios visibles a folios 284 a 312 (expediente El Reposo) y 370 a 401 (expediente Villa Carolina), se analizó *"material disponible sobre antecedentes históricos de los predios"*, y se estableció que las adjudicaciones están ubicadas en los terrenos que antiguamente se llamaron Santa Cruz de Buenavista o Los Zarates que son terrenos baldíos y que por tal condición, solamente se pueden adquirir en legítimo dominio, por adjudicación que haga el Estado, a través de sus entes competentes.

Estos estudios de títulos, informan que la primera compraventa que realizó ROQUE BARRIOS con los Hermanos Capella Limitada, sobre 485 has, además de negociar un número mayor de hectáreas a las que había adquirido, también posesionó a su comprador en un área diferente, que son de la Nación Colombiana (Baldíos); concluyéndose, además, que dichas áreas de terreno no tienen la legítima tradición en la escritura 3074 y que, según la venta hecha a los hermanos Capella Limitada, el señor Barrios Rodríguez ya no tenía ningún metro de tierra en esa área, es decir, había vendido más de lo que había comprado.

De otro lado, con el estudio de títulos presentado por la Sociedad CORFINANCIERA S.A.S., visibles a folios 1667 a 1673, se examinó el folio de matrícula No. 060-20405, estableciéndose lo siguiente:

*"(...) ANALISIS JURÍDICO Y SEGUIMIENTO AL FOLIO DE MATRICULA 060-20405
Los títulos de tradición remitidos se encuentran debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Bolívar, de acuerdo al folio de matrícula revisado.*

3.1. **ESTADO DE TITULACIÓN:**

*(Anotación No.1) ELIDA DE MARTINEZ (1/6), ENRIQUE MARTINEZG. (1/6), JOSE G MARTINEZ G. (1/6), MARIA T. MARTINEZ DE ARANGO (1/6), LUIS C. MARTINEZ G. (1/6), Y GILBERTO MARTINEZ G. (1/6), adquirieron la titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble – en común y proindiviso – **por adjudicación de sucesión del causante Gerónimo Martínez Aycardi**, en su condición de herederos mediante SENTENCIA de adjudicación en sucesión suscrita por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Cartagena, Bolívar, la*

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

cual fue **PROTOCOLIZADA** mediante escritura pública No.301 de marzo 22 de 1946 otorgada en la Notaria 1 de Cartagena, Bolívar (anotación No.2) *Área de terreno: aproximadamente 600 Ha (...)"

De las pruebas analizadas (estudios de títulos), esta Subdirección evidencia que las partes la SOCIEDAD CORFINANCIERA y los señores FUENTES GONZALEZ, pese a analizar la misma documentación, llegan a conclusiones contrarias, pues para los adjudicatarios su estudio arrojó que los terrenos en discusión eran baldíos de propiedad de la Nación y que las inscripciones de los títulos de tradición presentaban una cantidad de inexactitudes que se produjeron a instancias de las oficinas que dan fe de la cosa pública (fol. 305); mientras que para la Sociedad dichos terrenos son de propiedad privada y sus tradiciones fueron debidamente inscritas y derivadas de negocios jurídicos de compraventa, tal y como se evidenció con la anotación No. 1 que apertura el folio de matrícula No. 060-20405.

Ahora bien, para efecto de dilucidar la controversia originada con la naturaleza de los predios, esta Subdirección decretó y practicó el día 24 de mayo de 2017 la visita de inspección ocular (Auto No. 00016 del 11 de mayo de 2017); obteniéndose como resultado el informe técnico final de campo (fol. 4055 a 4062), en el que se concretó el levantamiento topográfico, georreferenciación y con base en ello y en los planos VILLA CAROLINA_01 y EL REPOSO_01 se realizó la redacción técnica de linderos de los predios adjudicados, definiéndose las siguientes colindancias:

- VILLA CAROLINA: por el NORTE: CLIMACO ESPINOSA, Por el ESTE: CORFINANCIERA S.A.S, Por el SUR: GILBERTO PERALTA, Por el OESTE: CORFINANCIERA S.A.S
- EL REPOSO: NORTE: CORFINANCIERA, Por el ESTE: CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA DE INDIAS, Por el SUR: VIA MANZANILLO DEL MAR – CARTAGENA, Por el OESTE: GILBERTO PERALTA Y VILLA CAROLINA.

Vale en este punto aclarar que, si bien en el informe final de campo no se indicó expresamente la colindancia del predio Villa Carolina con el predio El Reposo, debe precisarse que éste colinda por el costado Este en el punto perteneciente a CORFINANCIERA S.A.S.

Con lo anterior, se pudo constatar que los linderos relacionados por los adjudicatarios en las solicitudes de titulación, no corresponden a la georreferenciación y redacción técnica de linderos obtenida en el mencionado levantamiento topográfico; así mismo, fue posible verificar que los predios adjudicados se traslapan con propiedad privada pertenecientes a las cédulas catastrales y folios de matrículas inmobiliarias que se relacionan a continuación:

En el predio **EL REPOSO** se evidenció traslape con:

1. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1109-000 y FMI 060-0162322 con un área de 1 has 8000.2 m2 de propiedad del señor Juan Padiilla.
2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1108-000 y FMI 060-0102023-96 con un área de 9 has 6968.0 m2 de propiedad del señor Gilberto peralta González.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

3. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1111-000 y FMI 060-167456 con un área de 2 Ha 2500.0m², de propiedad de la señora Amparo Cecilia Ceveriche
4. El predio con identificación predial 00-01-0002-1113-000 sin FMI con un área de 5 has 6390.0 m², de propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena.
5. El predio con identificación predial 00-01-0002-1401-000 y FMI 060-215105 con un área de 15 Ha 0.0m², de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo
6. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1400-000 y FMI 060-215104 con un área de terreno de 10 Ha 0.0m² y 00-01-0002-1169-000 y FMI 060-183598 con un área de terreno de 10 Ha 2555.0m², de propiedad de la Sociedad CORFINANCIERA-S-A.
7. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1110-000 y FMI 060-163247 con un área de terreno de 9400.0m², de propiedad de la señora Rosa María Cortes López
8. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1402-000 y FMI No. 060-215106 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m², 00-01-0002-1403-000 y FMI No. 060-215107 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m², No. 00-01-0002-1404-000 y FMI No. 060-215108 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m² y 00-01-0002-1405-000 y FMI No. 060-215109 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m² de propiedad del señor Jorge Alberto Echerri Roiz.
9. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1112-000 y FMI No. 060-0166592 con un área de terreno de 2 Ha 7850.0m² de propiedad de la señora Carmen Cecilia Lago Fernández.

En el predio **VILLA CAROLINA** se evidenció traslape con:

1. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1406-000 y FMI 060-215110 con un área de terreno 7 Ha 0.0m², de propiedad del señor Oscar Orlando Santamaría Guerrero
2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1171-000 y FMI 060-175269 con un área de terreno de 3000.0m², de propiedad de la señora Piedad Cecilia Estrada Méndez
3. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1167-000 y FMI 060-0101666 con un área de terreno de 116 Ha 7500.0m², de propiedad de FIDUCIARIA ALIANZA
4. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1407-000 y FMI 060-215111 con un área de terreno de 4 Ha 5000.0m², de propiedad de Martha Liliana Serna Agudelo
5. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1408-000 y FMI 060-215112 con un área de terreno de 11 Has 0.0 m², de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo

Las superposiciones con propiedad privada encontradas en los predios EL REPOSO y VILLA CAROLINA, fueron, para mayor comprensión, graficadas con las ilustraciones que se presentan a continuación:

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

Imagen 1. "Ilustración. Traslape del predio EL REPOSO con predios derivados del F.M.I 060-20405. Fuente: Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018". (fl.4060)

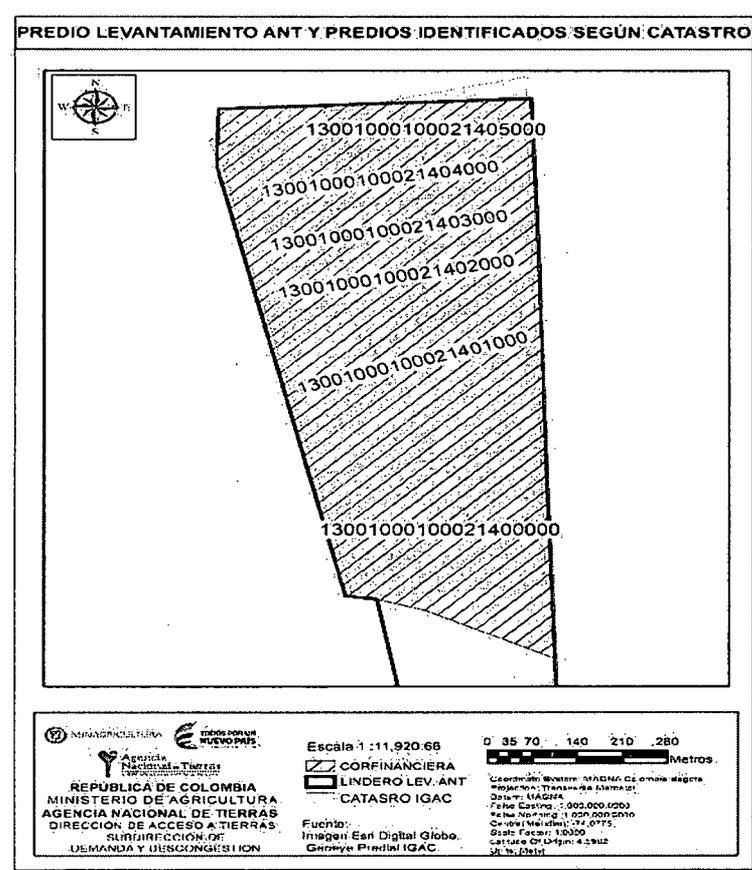
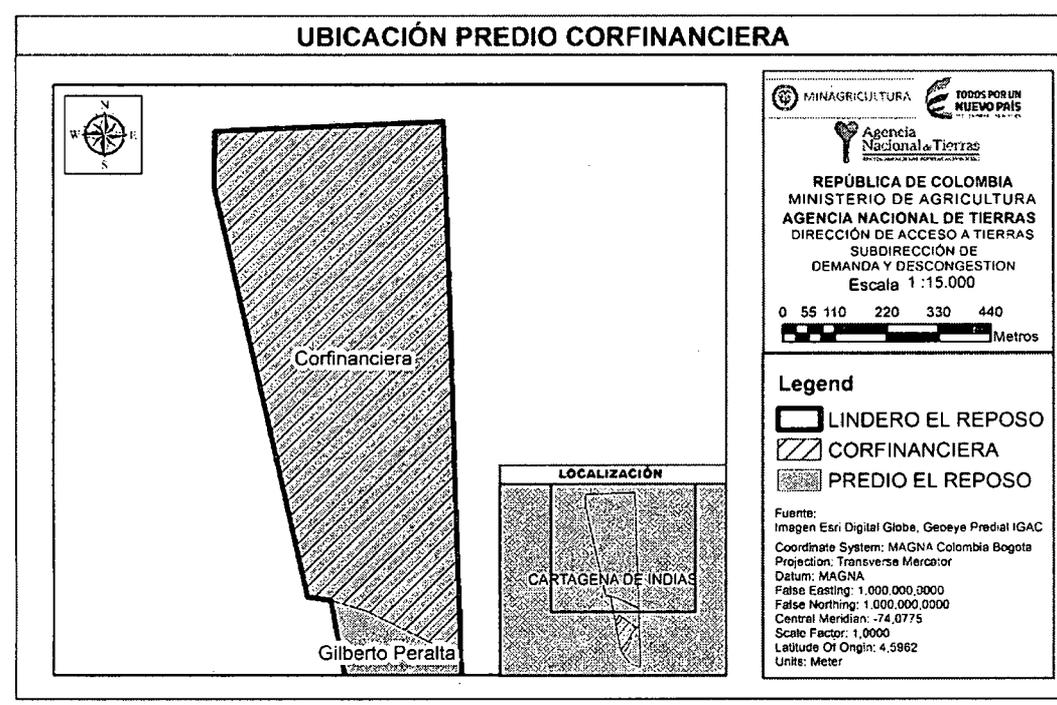


Imagen 2. "Ilustración 1. Ubicación de polígono observado dentro del predio "EL REPOSO" Fuente: Levantamiento ANT. (fl.4060)



"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

Imagen 3. "Ilustración. Traslape del predio VILLA CAROLINA con predios derivados del F.M.I 060-20405. Fuente: Levantamiento ANT y Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018". (fl.4060)

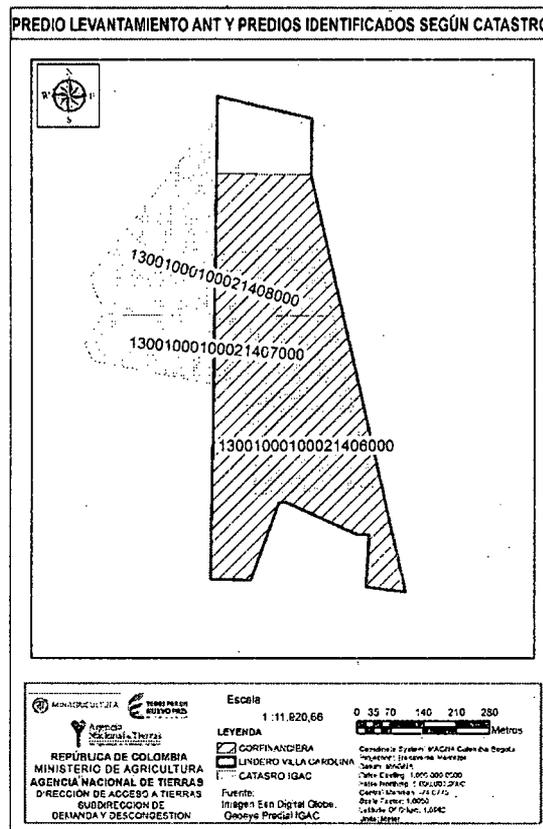
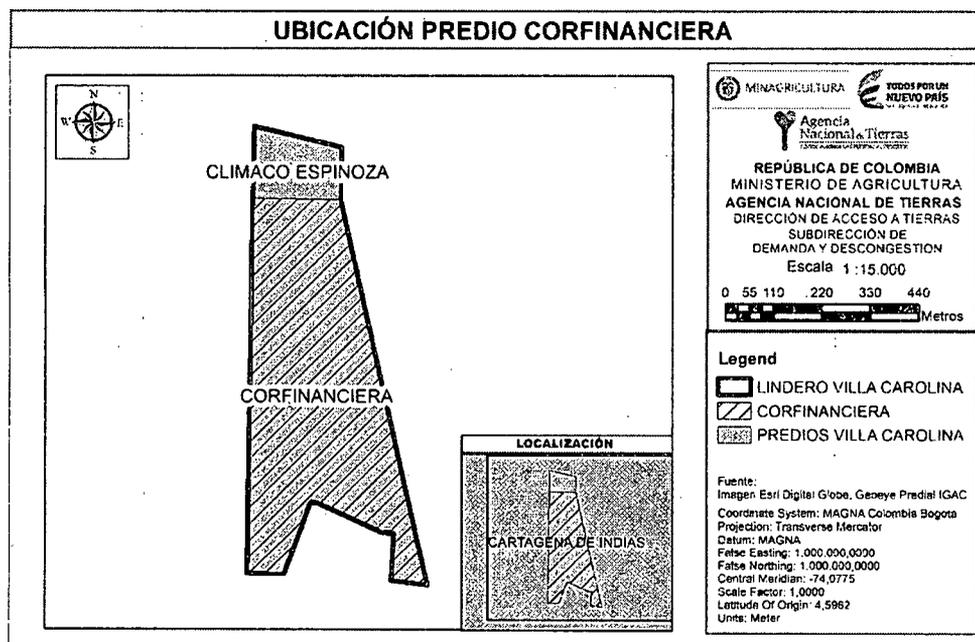


Imagen 4. "Ilustración. Traslape del predio VILLA CAROLINA con predios derivados del F.M.I 060-20405. Fuente: Levantamiento ANT y Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018". (fl.4060)



"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

De igual forma, se concluye en el informe técnico final, que el predio identificado en campo deriva de la matrícula inmobiliaria No 060-20405 aportada por los peticionarios, del cual se pudo extraer la siguiente tabla, con la advertencia de que las referencias catastrales sombreadas o resaltadas son aquellas que se pudieron correlacionar geográficamente con la consulta en el Sistema Nacional Catastral realizada el 30 de abril de 2018:

Matricula matriz	Matricula derivada	Referencia Catastral	Matricula derivada	Referencia Catastral
060-20405	060-35069	01-12-0073-0015-000	060-36641	13001000100020700000
	060-183598	N/A	060-186652	N/A
			060-190822	N/A
			060-271981	N/A
	060-183597	N/A	060-215112	13001000100021408000
			060-215111	13001000100021407000
			060-215110	13001000100021406000
			060-215109	13001000100021405000
			060-215108	13001000100021404000
			060-215107	13001000100021403000
			060-215106	13001000100021402000
			060-215105	13001000100021401000
	060-215104	13001000100021400000		
060-126378	01-40-0001-01033-000	N/A	N/A	

Ahora bien, pese a que con el informe técnico final de campo se estableció que existe superposición de los predios EL REPOSO y VILLA CAROLINA con los predios de propiedad privada identificados con las referencias catastrales citadas, en dicho informe se sugirió efectuar un estudio de títulos a efecto de constatar con mayores elementos de juicio la naturaleza de los terrenos pluricitados.

En efecto, con el informe técnico final de campo y con el estudio de títulos realizado por esta Subdirección, se logró determinar que, al originarse la escritura pública No. 126 del 4 de julio de 1883, producto de un negocio jurídico de compraventa suscrito entre los señores Bartolomé Martínez Bossión y María Trinidad Aycardi de Brieva, se generó el traslado del derecho real de dominio del predio privado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-20405 (predio matriz), del cual tal, y como está documentado, hacen parte los terrenos identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-234668 y 060-234642 correspondientes a los predios El Reposo y Villa Carolina.

La anterior afirmación, cobra sustento con los presupuestos contenidos en la circular No. 05⁹ de 29 de enero de 2018 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, con la cual se establece que frente a las anotaciones anteriores al 05 de agosto de 1974, de predios histórica y registralmente tratados como de propiedad privada y existiendo diversas explicaciones del porqué de esas anotaciones, se debe tomar como tal, pues no le es dable a la entidad presumir ilegalidades o actos de corrupción, sino al contrario está obligada a presumir la buena fe y legalidad de los actos jurídicos debidamente inscritos.

Bajo ese entendido y, como quiera que el predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-20405, registraba anotaciones históricas de propiedad privada mucho antes de la fecha establecida en la citada circular, habrá que concluirse que son de esa

⁹ Por medio de la cual se establecieron los lineamientos "Para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales".

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

misma naturaleza, los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA que hacen parte del predio de mayor extensión.

Ahora bien, es tan clara la naturaleza privada de los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA, que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ha sido enfático en negar su inscripción en el catastro, al establecer, luego de las verificaciones del caso, que recaen física y geográficamente sobre una serie de predios ya inscritos en la Base de Datos Catastrales del Distrito de Cartagena de Indias, Zona Rural, con propietarios, áreas de terreno y folios de matrículas inmobiliarias.

Además de lo anterior, también resultaban inadjudicables los terrenos aludidos, toda vez que, según lo informado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Distrito de Cartagena de Indias, en el oficio AMC-OFI-0099726-2018 (fls. 4308-4309), dichos terrenos son Sub-Urbanos de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Usos PFG 5 A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, donde certificó que el uso principal de los predios identificados con las referencias catastrales Nos. 13001000100021406000, 13001000100021401000, 13001000100021171000, 13001000100021168000, 13001000100021167000, 13001000100021408000, 13001000100021169000, 13001000100021405000, 13001000100021404000, 13001000100021403000, 13001000100021402000, para la época de la adjudicaciones se encontraba catalogado como Sub-Urbanos, afectadas por un área de reserva de alcantarillado y una zona de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito de Cartagena.

Así las cosas, y como quiera que los predios El Reposo y Villa Carolina fueron adjudicados sobre predios de propiedad privada, y además sobre suelos Sub-Urbanos, habrá de revocarse las Resoluciones Nos. 003302 y 003303 de 5 de diciembre de 2007, proferidas por la Oficina de Enlace Territorial No. 2 de Montería del extinto INCODER, por medio de las cuales se adjudicaron a los señores JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA.

Finalmente, en lo que respecta a las solicitudes de revocatorias directas presentadas por los demás peticionarios (**REMBERTO GOMEZ GOMEZ, EDISON ALIRIO GOMEZ JIMENEZ y ADOLFO LEÓN OSPINA MONTOYA**), quienes invocaron como causal de revocación el derecho de posesión sobre los predios adjudicados, habrá que abstenerse de su estudio de fondo, como quiera que al estar acreditada la propiedad privada sobre los mismos, resulta inocuo su análisis, pues la consecuencia que se deriva de tal acreditación, no es otra que, la revocatoria de los actos administrativos, contenidos en las Resoluciones números 003302 y 003303 de 5 de diciembre de 2007.

Sin embargo, no está demás advertir, que las posesiones que predicen los peticionarios no afectarían *per se*, las resoluciones números 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007, toda vez que, por imperativo legal, la sola ocupación o posesión de un bien baldío, no genera la propiedad o dominio sobre dicho bien, conforme al código Civil, pues el único modo de adquirirlo, es mediante un título traslativo de dominio otorgado por el Estado, previo cumplimiento de unos requisitos exigidos para el efecto.

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia Nacional de Tierras,

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCASE las siguientes resoluciones de adjudicación, de conformidad con las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo:

- Resolución No. 003302 del 5 de diciembre de 2007, por la cual se adjudicó al señor **JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ** el predio denominado EL REPOSO, ubicado en la vereda de Manzanillo del Mar, del Corregimiento de la Boquilla, en el Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con un área de Cincuenta y Cinco Hectáreas con Nueve Mil Ochocientos Veintitrés Metros Cuadrados (55 Has 9.823 m²)
- Resolución de No. 003303 del 5 de diciembre de 2007, por la cual se adjudicó a la señora **CAROLINA FUENTES GONZALEZ** el predio denominado VILLA CAROLINA, ubicado en la vereda de Manzanillo del Mar, del Corregimiento de la Boquilla, en el Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con un área de Veintisiete Hectáreas con Mil Cuatrocientos Noventa y Dos Metros Cuadrados (27,1492 m²).

ARTÍCULO SEGUNDO: ABSTENGASE de resolver las peticiones de revocatoria directa presentadas por los señores **REMBERTO GOMEZ GOMEZ, EDISON ALIRIO GOMEZ JIMENEZ y ADOLFO LEÓN OSPINA MONTOYA** por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

ARTÍCULO TERCERO: NOTÍFIQUESE personalmente el presente acto administrativo a los adjudicatarios de los predios "EL REPOSO" y "VILLA CAROLINA", los señores **JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ**, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 12.420.739 y 26.942.689, respectivamente, entrégueseles copia de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTÍFIQUESE personalmente la presente Resolución a los solicitantes de la Revocatoria Directa **JUAN FERNANDO OCHOA RESTREPO**, a los apoderados **RAMÓN AUGUSTO VALLEJO RODRIGUEZ, YANIER MARQUEZ VANEGAS, AMIN YABER DÍAZ, IVAN OTERO DAVILA y ANA CLEMENCIA CORONADO HERNANDEZ**, entrégueseles copia de la Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: NOTÍFIQUESE personalmente el presente acto administrativo a la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, para su conocimiento y fines pertinentes, entréguesele copia de la Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: SOLÍCITESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la inscripción del presente acto administrativo en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-234668 y 060-234642 respectivamente.

ARTÍCULO SEPTIMO: SOLÍCITESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la **CANCELACIÓN** de las anotaciones Nos. 1 de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-234668 y 060-234642, correspondientes a las inscripciones de las Resoluciones Nos. 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007, mediante las cuales se adjudicaron los predios Baldíos "EL REPOSO" y "VILLA CAROLINA".

ARTÍCULO OCTAVO: PUBLÍQUESE el presente acto administrativo en la página web de la Agencia Nacional de Tierras.

"Por medio de la cual se resuelve el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 05 de diciembre de 2007"

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, según lo previsto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

Dado en Bogotá D.C. a los, 22 ABR 2019.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE,



LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión

Proyectó: Lorena Guarín – Abogada Contratista
Revisó: Fabiola Rojas
Oniris Oliveros



El campo
es de todos

Minagricultura



EL SUSCRITO SUBDIRECTOR DE ACCESO A TIERRAS POR DEMANDA Y DESCONGESTIÓN

HACE SABER:

Que la Resolución No.4228 del 22 de abril de 2018 por medio de la cual se resolvió de fondo el trámite de Revocatoria Directa contra las Resoluciones de Adjudicación de Baldíos Nos. 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007, quedó debidamente ejecutoriada el día (5) de julio del 2019, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, como quiera que contra dicha Resolución no procede ningún recurso, siendo la última notificación el día 26 de junio de 2019, como consta en el expediente a folios 4372 vto. – 4373 vto. y 4374 vto.

La presente se expide al noveno (09) día del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS

Proyectó: Lorena Guarín – Abogada
Revisó: Oniris Oliveros- Abogada

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511