



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

RESOLUCIÓN No. **E-1069** DE 2020

17 FEB 2020

*"Por medio de la cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto del predio rural denominado **PARCELA 7 LA VEGA** ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"*

**LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el título 19 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, los numerales 24 del artículo 4 y 1 del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015 y la Resolución No. 8491 del 28 de junio de 2019 y,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al INCODER, hoy ANT, para 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, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

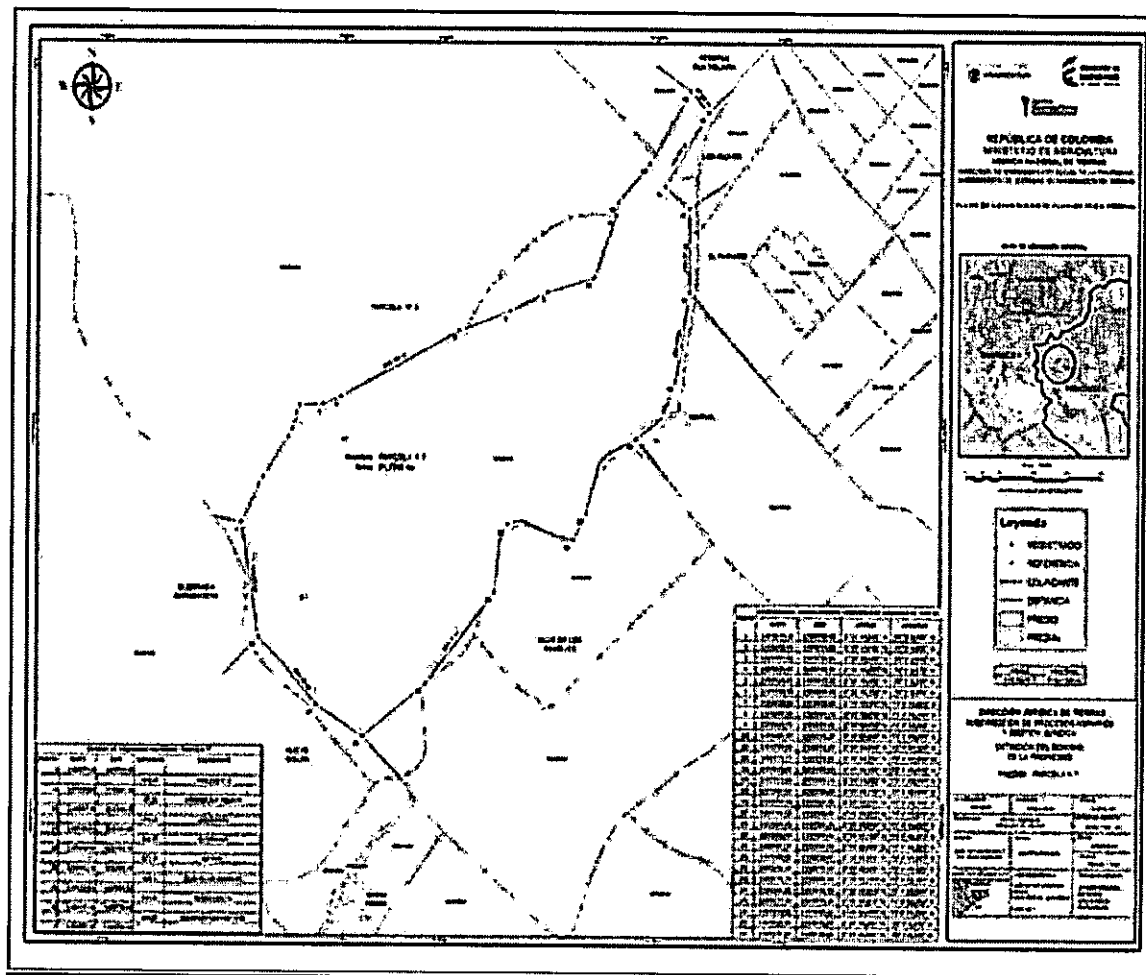
Que la reglamentación del capítulo XI de la Ley 160 de 1994, correspondiente a la -**EXTINCIÓN DEL DOMINIO SOBRE TIERRAS INCULTAS**-, se encuentra establecida en el Decreto Único 1071 del 26 de mayo de 2015, que compiló entre otros, el Decreto 1465 del 10 de julio de 2013, este último derogatorio del Decreto 2664 de 1994.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 y el numeral 14 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el artículo 2.14.19.2.15 del Decreto Único 1071 de 2015; el numeral 24 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT tiene competencia para decidir de fondo los procedimientos administrativos de Extinción del Derecho de Dominio, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA** ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio rural denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en la vereda Guatiguará, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-29792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (Santander) asociado a la cédula catastral No 68-547-00-00-0008-0422-000, el cual cuenta con una extensión aproximada de veintidós hectáreas y tres mil quinientos veinte metros cuadrados (22 Has y 3.520 m2).



3. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL.

Mediante oficio con número de radicado Incoder 173279 del 23 de diciembre de 2013, el señor OMAR PINTO RICO, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 3.272.365 expedida en Acacias (Meta), en uso del derecho de petición y en representación de los habitantes de la vereda Guatiguará la Vega Parcela 7, solicitó a la Dirección Territorial Santander del extinto Incoder, el inicio del proceso de extinción del derecho de dominio sobre el predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en el municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, de conformidad con lo señalado por el artículo 2 del decreto 1465 de 2013.

En atención a la anterior solicitud, la entonces Dirección Territorial Santander del extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, profirió Auto No. 008 calendarado el 12 de febrero de 2014, por medio del cual ordenó adelantar las diligencias previas

*"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA** ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"*

tendientes a determinar la procedencia legal de extinguir o no, total o parcialmente, el predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA** ubicado en la vereda **GUATIGUARA**, jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander. En la parte resolutive del auto en mención, se ordenó la práctica de una visita previa sobre el referido predio, la cual se llevaría a cabo conforme al cronograma de actividades de la referida Dirección Territorial.

El anterior Auto fue comunicado al Procurador 26 Judicial II Ambiental y Agrario mediante oficio No. 109074 de fecha 19 de febrero de 2014.

Mediante oficio No. 111243 de fecha 26 de febrero de 2014, se comunicó al señor OMAR PINTO RICO, en calidad de Poseedor e interesado.

Por su parte, mediante oficio No. 113718 de fecha 06 de marzo de 2014, se comunicó el contenido del Auto No. 008 de 2014 a las personas que figuran como propietarias del predio, esto es, a los señores YOLANDA GONZALEZ DE REY, MARISOL REY GONZALEZ, MATILDE REY DE VILLAMIZAR, LUIS ANTONIO REY REY, MARCELA REY MANTILLA, JUDITH CECILIA REY GONZALEZ, ADRIANA REY MANTILLA, NANCY REY DE CHACON, SERGIO REY MANTILLA, NELLY REY DE CRUZ, ELSA LILIANA REY MANTILLA, MARIA VICTORIA REY URIBE, ANA MILENA REY URIBE, MARTHA CECILIA REY URIBE, DIANA MARGARITA REY URIBE, LUCIA BEATRIZ REY URIBE, LUIS CARLOS REY URIBE LUZ STELLA REY URIBE, MARIA FERNANDA CHACON REY, JORGE ANDRES CHACON REY, JORGE GACIA HARKER, SILVIA JULIANA MARTINEZ REY, DIEGO FELIPE MARTINEZ REY y VIVIANA ANDREA PRADA.

Teniendo en cuenta que en el auto que ordenó adelantar las diligencias previas no se fijó fecha para llevar a cabo la visita respectiva, la Dirección Territorial Santander del extinto Incoder, mediante Auto No 020 del 10 de marzo de 2014, ordenó realizar la misma el día 13 de marzo de 2014. La respectiva diligencia se llevó a cabo en la fecha prevista según acta e informe de visita de fecha 21 de marzo de 2014.

Agotada la etapa previa y, por encontrar mérito para el inicio del procedimiento agrario, la Dirección Territorial Santander del extinto INCODER, procedió a proferir la Resolución No 3352 del 07 de mayo de 2014, mediante la cual y en atención a lo establecido en el artículo 7 del Decreto 1465 de 2013, resolvió iniciar las diligencias administrativas tendientes a establecer la procedencia legal de declarar o no extinguido, en todo o en parte, el derecho de Extinción de Dominio sobre el predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en la vereda Guatiguará, en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

Del acto administrativo en referencia, se remitió copia al Procurador 26 Judicial II Ambiental y Agrario, mediante Oficio No. 133551 de fecha 13 de mayo de 2014, quien se notificó de manera personal el día 19 de mayo de 2014, conforme acta de notificación suscrita.

De igual manera, se remitió oficio citatorio para notificación personal No. 133687 de fecha 13 de mayo de 2014 al director de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la meseta de Bucaramanga, quien se notificó a través de apoderada el día 21 de mayo de 2014, conforme acta de notificación suscrita.

Por otra parte, mediante Oficio No. 133714 de fecha 13 de mayo de 2014 se procedió a citar para notificación personal a las personas que figuran como propietarios del

*"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA** ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"*

inmueble, esto es, a los señores YOLANDA GONZALEZ DE REY, MARISOL REY GONZALEZ, MATILDE REY DE VILLAMIZAR, LUIS ANTONIO REY REY, MARCELA REY MANTILLA, JUDITH CECILIA REY GONZALEZ, ADRIANA REY MANTILLA, NANCY REY DE CHACON, SERGIO REY MANTILLA, NELLY REY DE CRUZ, ELSA LILIANA REY MANTILLA, MARIA VICTORIA REY URIBE, ANA MILENA REY URIBE, MARTHA CECILIA REY URIBE, DIANA MARGARITA REY URIBE, LUCIA BEATRIZ REY URIBE, LUZ STELLA REY URIBE, MARIA FERNANDA CHACON REY, JORGE ANDRES CHACON REY, JORGE GACIA HARKER, SILVIA JULIANA MARTINEZ REY, DIEGO FELIPE MARTINEZ REY y VIVIANA ANDREA PRADA REY y, al doctor EFRAIN ANTONIO HERRERA SERRANO apoderado especial del señor LUIS CARLOS REY URIBE mediante oficio 133717 del 13 de mayo de 2014.

La Resolución en mención fue notificada de manera personal a los titulares de dominio de la siguiente manera:

- Al señor LUIS CARLOS URIBE REY el día 20 de mayo de 2014 conforme al acta suscrita, representado por el Doctor EFRAIN ANTONIO HERRERA SERRANO.
- A los señores CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ, JUDITH CECILIA REY GONZALEZ, MARISOL REY GONZALEZ, YOLANDA GONZALEZ DE REY, SERGIO REY MANTILLA, ADRIANA REY MANTILLA, ELSA LLILIANA REY MANTILLA, NANCY REY DE CHACON, JORGE ANDRES CHACON REY, MARIA FERNANDA CHARON REY, el día 30 de mayo de 2014, quienes fueron representados por el Doctor EFRAIN ANTONIO HERRERA SERRANO conforme al acta suscrita.
- A los señores HOEARD LOEB CRUZ REY, NELLY REY DE CRUZ, ADRIANA MARCELA CRUZ REY, ANA MILENA REY URIBE, LUCIA BEATRIZ REY URIBE, DIANA MARGARITA REY URIBE, LUZ STELLA REY URIBE, MARTHA CECILIA REY URIBE y MARIA VICTORIA REY URIBE, el 03 de julio de 2014 quienes fueron representados por el Doctor EFRAIN ANTONIO HERRERA SERRANO conforme al acta suscrita.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a las señoras MARCELA REY MANTILLA y SILVIA JULIANA MARTINEZ REY, conforme a constancia expedida el día 2 de junio de 2014 por la Dirección Territorial Santander del extinto INCODER, se ordenó su notificación por Aviso, en atención a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual fue fijado por el término de cinco (5) días desde el 10 de junio al 16 de junio de 2014.

Agotada en debida forma el trámite de notificación de la Resolución mediante la cual se ordenó iniciar las diligencias administrativas tendientes a establecer la procedencia legal de declarar o no extinguido, en todo o en parte, el derecho de Extinción de Dominio sobre el predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, la misma quedó debidamente ejecutoriada el día 2 de julio de 2014, conforme a constancia de ejecutoria expedida por la Dirección Territorial Santander del extinto INCODER, de fecha 03 de julio de 2014.

Para fines de publicidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto reglamentario No. 1465 de 2013 (normativa vigente para la época), la Dirección territorial del extinto INCODER, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Piedecuesta (Santander), la inscripción de la Resolución de inicio No. 3352 del 07 de mayo de 2014 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792 correspondiente al predio **PARCELA 7 LA VEGA**. Dicha inscripción fue realizada por la referida Oficina de registro el día 10 de octubre de 2011, conforme la verificación

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

realizada al Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al folio No. 314-29792 en anotación No. 6 con radicado No. 2011-314-6-8100.

Posteriormente, la Dirección Territorial Santander del extinto INCODER, procedió a emitir el Auto No. 087 del 07 de julio de 2014, por medio del cual se decretaron pruebas dentro del referido proceso, disponiendo en su parte resolutive, el decreto de oficio de la práctica de una Diligencia de Inspección ocular al predio **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en la vereda Guatiguará, en jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander), con el fin de establecer los linderos técnicos, georeferenciar e identificar áreas, ubicación de colindantes, topografía, situación de tenencia, clase de terreno, explotación económica entre otros, designando para la realización de la misma, a un abogado, un ingeniero agrónomo y un topógrafo y fijando como fecha para la práctica el día 10 de julio de 2014.

El citado Auto fue comunicado al apoderado de los propietarios mediante oficio No 151660 del 07 de julio de 2014, al solicitante señor Omar Pinto Rico mediante oficio 151661 del 07 de julio de 2014, a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la meseta de Bucaramanga mediante oficio 151658 del 07 de julio de 2014 y al Procurador Judicial II Ambiental y Agrario de Bucaramanga mediante oficio 151663 del 07 de julio de 2014. La referida visita se adelantó en la fecha fijada según consta en informe de fecha 21 de julio de 2014.

Realizadas las anteriores actividades, la Dirección Territorial Santander del extinto INCODER, dispuso el cierre de la etapa probatoria mediante Auto No 213 del 28 de noviembre de 2014, remitiendo el expediente al Despacho con el fin de emitir la resolución final, auto que fue comunicado por Estado el día 28 de noviembre de 2014, en concordancia con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 1465 del 10 de julio de 2013.

Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER, y, a través del Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT-. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER fueron transferidas a la ANT, en lo relacionado con la gestión y trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios. En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para 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, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

De la revisión del expediente administrativo en comento, se observó que el mismo fue entregado por la anterior institucionalidad en CIERRE DE ETAPA PROBATORIA, en virtud de la expedición del Auto No 213 del 28 de noviembre de 2014, que dispuso el mismo.

Con el fin de continuar con los trámites específicos del procedimiento agrario de Extinción del Derecho Real de Dominio, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica emitió Auto No. 0063 del 21 de febrero de 2017, mediante el cual **AVOCÓ** conocimiento respecto del procedimiento adelantando sobre el predio en referencia.

Posteriormente, la Agencia Nacional de Tierras -ANT- y previo a decidir de fondo sobre el caso en estudio, emitió el Auto No. 107 de fecha 12 de marzo de 2018, mediante el

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

cual, y teniendo en cuenta que la visita de inspección ocular fue realizada en el año 2014 según se indica en el expediente, se hacía necesario actualizar la misma, fijando como fecha para su realización, el día 07 de mayo de 2018, el referido auto fue comunicado en debida forma a los intervinientes en las presentes diligencias.

Sin embargo, para la visita realizada en el mes de mayo de 2018, no se contó con el apoyo de un Ingeniero topográfico, por tal razón se debía realizar la ampliación de la misma, a fin de determinar el área, límites, colindancias y demás aspectos relevantes para la toma de una decisión final; así las cosas, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procedió a emitir Auto No. 467 de fecha 15 de agosto de 2018 por medio del cual se ordenó una diligencia de ampliación de la Inspección Ocular, con el apoyo de profesionales Ingenieros Topográficos y así determinar los aspectos antes referidos conforme la Ley 160 de 1994 y el Decreto Único 1071 de 2015; dicha diligencia se llevó a cabo del 21 al 22 de agosto de 2018.

Ahora bien, el día 28 de junio de 2019, mediante Auto proferido por el Juzgado 43 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, se admitió la Acción de Tutela instaurada mediante apoderado por los propietarios del predio, los señores VIVIAN ANDREA PRADA REY, JORGE ANDRES CHACON REY, JAIME VILLAMIZAR REY, GLORIA URIBE DE REY, YOLANDA GONZALEZ DE REY, GLORIA EUGENIA REY URIBE, NELLY REY DE CRUZ, MARCELA REY MANTILLA, NANCY REY CHACON, MARTHA CECILIA REY URIBE, SILVIA JULIANA MARTINEZ REY, ADRIANA REY MANTILLA, GLORIA PATRICIA REY URIBE, LUZ STELLA REY URIBE, MARISOL REY GONZALEZ, LUCIA BEATRIZ REY URIBE, JUDITH CECILIA REY GONZALEZ, GLADYS HELENA REY URIBE, ELSA LILIANA REY MANTILLA, MARIA VICTORIA REY URIBE, ANA MILENA REY URIBE, ADRIANA MARCELA CRUZ REY, LAURA JULIANA REY URIBE, DIANA MARGARITA REY URIBE, MARIA FERNANDA CHACON REY, DIEGO FELIPE MARTINEZ REY, SERGIO REY MANTILLA, JORGE ENRIQUE GARCIA HARKER, LUIS CARLOS REY URIBE, CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ, FERNANDO ALBERTO REY URIBE, HOWARD LOEB CRUZ REY Y MARIO ALONSO VILLAMIZAR REY, bajo el radicado No 11001310304320190037700.

Que el Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, falló la referida tutela en los siguientes términos:

"PRIMERO: CONCEDER el amparo constitucional invocado por la parte accionante, al debido proceso administrativo.

SEGUNDO: ORDENAR a la Agencia Nacional de Tierras que, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, adelante la ampliación de la visita previa o inspección ocular con apoyo topográfico que se requiere de acuerdo a lo manifestado en la contestación allegada (...)"

Que el 31 de julio de 2019, el Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Civil, CONFIRMÓ la sentencia proferida el 11 de julio de 2019, por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.

Mediante Auto No. 2021 de fecha 16 de agosto de 2019, procedió la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica a acatar el fallo impuesto por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá y, en consecuencia, fijó fecha y hora de realización de la nueva inspección ocular al predio rural denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, fijada para los días 2 y 3 de septiembre de 2019, previa comunicación a los interesados.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, se presentó el correspondiente informe de la diligencia de inspección ocular, con los apartes de cada profesional (Abogado, Ingenieros Agrónomos, Ingenieros Topográficos.

Por los expuesto y, encontrándose acopiado el material probatorio suficiente, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procede a la emisión de la decisión final en el caso concreto.

En consecuencia, habiéndose adelantado el procedimiento de acuerdo con lo reglado por el Decreto 1465 de 2013, que a su vez fue compilado en el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015, garantizándose el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas, sin que se observe causal que invalide lo actuado, procede el Despacho a decidir de fondo el procedimiento agrario de Clarificación de la Propiedad referente al predio **PARCELA 7 LA VEGA**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander.

4. ANÁLISIS JURÍDICO

Con el fin de proferir una decisión administrativa adecuada a la realidad fáctica y jurídica, esta Subdirección procederá a referenciar algunos conceptos jurídicos relacionados con el proceso de Extinción del Derecho de Dominio, con el propósito de atarlos al acervo probatorio y así, determinar si es procedente declarar o no, extinguido en todo o en parte el derecho de dominio sobre el predio denominado Parcela 7. En todo caso, previendo no dejar al azar que la decisión administrativa pueda causar un daño antijurídico.

4.1. Sobre el fundamento constitucional y legal del proceso de Extinción del Derecho de Dominio

El artículo 58 de la Constitución Política protege la propiedad privada y los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, a su turno, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, y que también le es inherente una función ecológica.

De conformidad con esta norma constitucional, es un principio incuestionable que, a la propiedad, para merecer la tutela por parte del Estado, se le impongan obligaciones relacionadas con el cumplimiento no solo de una función social, la cual surge de la naturaleza misma de ese derecho, sino también sea acompañada de una correcta utilización y conservación de los bienes basada en el cumplimiento de las normas proferidas para tal fin.

De esta manera, si se dejan de realizar actos posesorios indicadores de una explotación económica en las condiciones señaladas en la ley para los predios rurales y durante el lapso que ella misma establece, se ha omitido cumplir la función social que con carácter obligatorio se le impone al titular del derecho de dominio.

Al respecto se pronunció la Corte Constitucional en la sentencia C-223 de 1994, providencia en la que la alta corporación explicó el tema de la siguiente manera:

"(...) El artículo 58 de la Constitución garantiza el derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esa

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

garantía no es, sin embargo, absoluta. La misma norma constitucional señala que la propiedad es función social que implica obligaciones. El artículo 1º subraya que uno de los fundamentos del Estado colombiano es la prevalencia del interés general y ese principio es desarrollado por el artículo 58 al afirmar que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad está sometida entonces a las restricciones y limitaciones que el legislador juzgue necesario introducir en aras del superior beneficio de la comunidad. En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que, dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusivo y egoísta beneficio personal del propietario.

Así, encajan perfectamente dentro del ordenamiento constitucional, mientras sean razonables y consulten la prevalencia del interés general, aquellas disposiciones de la ley mediante las cuales se establecen requisitos mínimos sobre productividad de la tierra, por cuanto ello corresponde a la función social (...)". (Subrayado fuera del texto)

Así las cosas, la extinción del derecho de dominio privado a favor de la Nación, establecida en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia, por i) *El incumplimiento de la función social de la propiedad, por inexplotación del predio. Esta causal opera respecto de los predios rurales, en los cuales se dejare de ejercer posesión y explotación económica en los términos previstos en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, durante 3 años continuos;* ii) *El incumplimiento de la función ecológica de la propiedad, por violación de las normas ambientales en la explotación del predio. Esta causal opera cuando el titular del predio viola las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y/o las normas sobre preservación y restauración del ambiente, y por iii) La destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos.*

Según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, la posesión consiste en la explotación del suelo por medio de hechos positivos propios de señor y dueño, tales como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado u otros de igual significación económica.

Igualmente, el artículo 58 de la Ley 160 de 1994 señala que para efectos de lo establecido en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, se entiende que hay explotación económica en un fundo, cuando ésta se realiza de manera regular y estable.

De acuerdo con la norma antes citada, la explotación económica es regular y estable, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular dentro del procedimiento agrario, tenga más de un año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada.¹

¹ Decreto 1071 de 2015. Artículo 2.14.19.4.4. *Explotación regular*. En armonía con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 160 de 1994, es regular y estable la explotación económica que al momento de la práctica de la inspección ocular, tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

17 FEB 2020
"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

En el mismo sentido el artículo 57 de la Ley 160 de 1994, considera que no es aplicable la regla de extinción del derecho de dominio privado, sobre las extensiones que dentro del año inmediatamente anterior a la fecha en que se practique la inspección ocular, se encuentren adecuadamente explotadas de acuerdo con las previsiones de la Ley 200 de 1936.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 160 de 1994, *"lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vinculo de dependencia con el propietario, o autorización de éste, no se tendrá en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un fundo"*.

A su turno las disposiciones legales que regulan el procedimiento de extinción del derecho de dominio, específicamente el artículo 53 numeral 4 de la Ley 160 de 1994 y los artículos 2.14.19.2.7 y 2.14.19.2.11 del Decreto Único 1071 de 2015, señalan claramente que la carga de la prueba corresponde al propietario; dicha exigencia está referida no solamente a la explotación económica del predio, sino también, a la necesidad de probar la fuerza mayor o el caso fortuito, cuando se invoquen como hechos justificantes de la inexplotación de las tierras.

En sentido genérico, la carga de la prueba no es un deber ni una obligación, sino una facultad que se puede o no ejercitar; por tanto, quien es titular de ese derecho, asume las consecuencias del comportamiento que se observe respecto a éste en el proceso.

4.1.1. Sobre el caso fortuito o fuerza mayor en el proceso de Extinción del Derecho de Dominio.

El caso fortuito o fuerza mayor, se erige como una institución eximente de responsabilidad frente a situaciones imprevisibles e irresistibles que impidan el cumplimiento de una determinada obligación. El artículo 64 del Código Civil Colombiano, la define de la siguiente manera:

"Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."

En ese orden, para determinar la ocurrencia de la fuerza mayor o caso fortuito dentro de un procedimiento de extinción, a fin de exonerar al propietario del deber de explotar económicamente el predio rural del que es titular, es necesario que las circunstancias alegadas gocen de un carácter de imprevisibles e irresistibles, las cuales deberán ser evaluadas en el marco del procedimiento administrativo según la documentación allegada para tal fin.

En la misma línea, la Corte Constitucional sobre el particular manifestó:

"(...) aun cuando en una situación de conflicto armado irregular o de violencia localizada, ciertas personalidades o grupos poblacionales se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad frente a conductas como el secuestro, la desaparición forzada, la toma de rehenes y el desplazamiento forzado, no por eso dejan de estar sometidos a una fuerza que deviene irresistible e imprevisible."

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

En esa medida, éstos serían claros ejemplos de personas sometidas a una fuerza mayor² (...)"

De lo anterior, se puede inferir que la eximente de responsabilidad -caso fortuito o fuerza mayor- no deriva exclusivamente de hechos de la naturaleza, sino también de hechos acaecidos con ocasión de la intervención del hombre.

De otro lado, sea preciso indicar que el requisito sine qua non para la procedencia, sea del caso fortuito o la fuerza mayor, radica en que el hecho sobreviniente sea externo, es decir, el afectado no puede intervenir en la situación que le imposibilitó cumplir su deber u obligación, sino que debe estar fuera de la acción de quien no pudo preverlo y/o resistirlo. Este requisito exige, por tanto, que el hecho no provenga de la persona que lo presenta para eximir su responsabilidad, de forma que no haya tenido control sobre la situación, ni injerencia en la misma. No obstante, la jurisprudencia ha precisado que la exterioridad es una *circunstancia jurídica*, pues *"ha de tratarse de un suceso o acaecimiento por el cual no tenga el deber jurídico de responder la [persona] accionada"*.

La fuerza mayor y caso fortuito respecto al proceso de extinción del derecho de dominio, como eximente, encuentra su sustento legal y reglamentario en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el cual reza así:

"Establécese (sic) en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936, durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito." (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido, el Decreto Único 1071 de 2015, en su artículo 2.14.19.4.3. indica:

"No será procedente la declaración de extinción del derecho de dominio, cuando las causales previstas en el artículo 2.14.19.4.2., obedezcan a hechos constitutivos de fuerza mayor y caso fortuito, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia."

El término para declarar la extinción del derecho de dominio se suspende, a partir de la ocurrencia de los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y mientras tal situación subsista, pero su ocurrencia no libera al propietario de la obligación de demostrar una explotación económica regular y estable antes y después de la época en que sobrevinieron tales hechos."

Finalmente, dentro del proceso de Extinción del Derecho de Dominio, habrá lugar a realizar el estudio de la documentación allegada y que haga parte del acervo probatorio, con miras a verificar la eventual exoneración del titular y/o titulares de dominio, de su obligación de dar cumplimiento a la función social y ecológica de la propiedad.

4.1.2. Importancia de determinar las relaciones posesorias existentes, a efecto de verificar la existencia o no, de alguna de las causales de procedencia del procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio.

Dentro del proceso de extinción del derecho de dominio privado es necesario determinar la calidad de los poseedores y el grado de explotación de éstos sobre el predio, toda vez

² Corte Constitucional. Sentencia C-1186 de 2008.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

que establecer el número de los mismos y el grado de explotación sobre el terreno, da luces respecto a la explotación económica que hubiere ejercido o ejerce el propietario, así como de la existencia de un presunto vínculo jurídico entre éste y los actuales poseedores.

La competencia referida, está consagrada en artículo 2.14.19.2.10 del Decreto Único 1071 de 2015, el cual señala en su numeral 3° que la inspección ocular que se adelanta en los predios inmersos en un proceso de extinción del derecho de dominio privado, tiene por objeto determinar, entre otros, el tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, precisándose, si tal explotación fue realizada por parte del propietario o presunto propietario o, si por el contrario, se adelanta por cuenta de poseedores o tenedores.

Las relaciones posesorias resultan ser un elemento clave no solo para verificar quién ejerce la explotación del predio sino, además, para conocer la existencia de un posible vínculo jurídico entre propietario y poseedor. El numeral 4° Ibídem por su parte, señala que con la inspección ocular se debe determinar las condiciones de tenencia y ocupación del predio objeto de la diligencia, destacando las condiciones de tiempo, modo y lugar en que se inició dicha ocupación o posesión según corresponda.

Resulta pues relevante para el proceso de extinción del dominio, a fin de verificar la existencia de alguna de las causales de procedencia del mismo, establecer las relaciones posesorias con la finalidad de abundar en razones debidamente probadas que orienten a la toma de una decisión ajustada a la realidad, pues lo que corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, como autoridad de tierras, es velar por el cumplimiento de los mandatos constitucionales y legales encomendados.

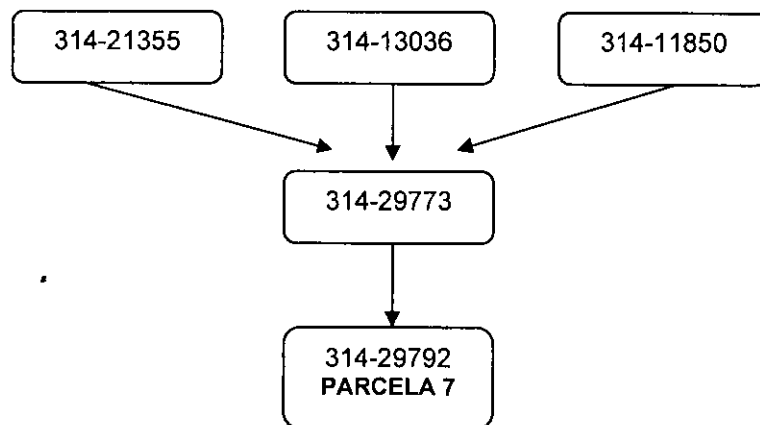
4.2. De la Naturaleza Jurídica del Predio Objeto del Proceso

Como es bien sabido, el proceso de extinción del derecho de dominio privado solo recae sobre predios que sean de naturaleza privada y rurales, razón por la cual antes de dar inicio y trámite a un proceso de esta índole, se debe determinar con total claridad la naturaleza jurídica del predio en las dos variantes advertidas. En el caso del proceso que se adelanta sobre el predio "**PARCELA 7 LA VEGA**", ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander), se estableció que el mismo es de naturaleza jurídica privada.

En efecto, al realizar el correspondiente estudio de títulos, encontramos que el predio "**PARCELA 7 LA VEGA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792, es derivado del folio de matrícula No 314-29773, el cual a su vez es derivado de los folios de matrícula inmobiliaria No(s) 314-21355, 314-13036 y 314-11850, los cuales se englobaron mediante la escritura Pública 5834 del 19 de septiembre de 1997 de la Notaria 3 del Circulo Notarial de Bucaramanga (Santander).

Que con el propósito de reflejar la historia inmobiliaria de la matrícula objeto del presente proceso, ésta es la No. 314-29792, a continuación, se presenta el diagrama de la misma, a efecto de comprender la cadena inmobiliaria que deriva en el predio Parcela 7 La Vega.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"



De la verificación de los folios de matrícula y de la complementación de los mismos, tenemos que, la cadena de tradición de estos predios hacen referencia a negocios jurídicos que datan desde el año 1931 así: (FMI 314-11850: Refiere en su Anotación No 1, compraventa de nuda propiedad y constitución de usufructo, mediante escritura pública 176 del 23 de julio de 1941; FMI 314-13036: refiere en su primera anotación adjudicación en proceso de sucesión a través de sentencia del 24 de septiembre de 1975 y en su complementación se hace referencia a varios negocios jurídicos, siendo el más antiguo la compraventa realizada a través de la escritura pública No 367 del 16 de abril de 1931 y; FMI 314-21355: Se evidencia en su primera anotación una Permuta protocolizada mediante la escritura pública 819 del 10 de marzo de 1969.

De la circunstancia previamente referida se infiere que el predio objeto del proceso administrativo de extinción del derecho de dominio es de carácter PRIVADO, toda vez que se segrega de unos predios que, de acuerdo al estudio realizado, dan constancia de tradiciones de dominio otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 160 de 1994, con lo cual se cumple el requisito establecido en el artículo 48 numeral 1 inciso 2:

"...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"

Sea preciso indicar, que para probar la propiedad privada en Colombia, cuando no se cuenta con un título originario, es decir, un acto legal emanado de la autoridad competente para adjudicar las tierras baldías de la Nación; las tradiciones de dominio deben ser acreditadas a partir de títulos debidamente inscritos, esto es, ajustados a los principios rectores del derecho registral que corresponden a que nadie puede transferir más derechos de los que tiene y el respeto a los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente, siendo estos otorgados con anterioridad a la vigencia de Ley 160 de 1994 y constando tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria según la normativa agraria, esto es, cadenas de dominio registradas antes del 5 de agosto de 1974.

Según el estudio jurídico de títulos realizado, compuesto por la revisión minuciosa de folios de matrícula inmobiliaria (matrices y derivados) y de escrituras públicas obrantes en el acervo probatorio (Escritura no. 176 del 23 de julio de 1941 de la Notaría Única de Piedecuesta, Escritura No. 819 del 10 de marzo de 1969 de la Notaría 3 de

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

Bucaramanga y otras), se puede colegir que las tradiciones de dominio del predio Parcela 7 La Vega, se encuentran consignadas en la complementación de su folio matriz (314-29773) y las de ésta a su vez, en la complementación y/o anotaciones de los folios 314-11850, 314-13086 y 314-21355, evidenciándose en la cadena inmobiliaria el tratamiento de predios sometidos a régimen privado de propiedad desde los años de 1941, 1919 y 1969 respectivamente, terrenos que posteriormente fueron englobados mediante Escritura Pública No. 5834 del 19 de septiembre de 1997, registrada en la matrícula No. 314-297773, de la cual se deriva el folio que identifica el predio Parcela 7 La Vega, objeto del presente proceso (314-29792), acreditándose así, la transferencia de dominio a partir de registros de actos jurídicos en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, pues no se allegó a este Despacho documentación que estableciera lo contrario.

Ahora bien, a efecto de ratificar la afirmación precedida, valga resaltar que de acuerdo con la aplicación de la -Formula Transaccional-³, impartida por la Agencia Nacional de Tierras y, aplicando analógicamente al caso concreto el aspecto referido a sentencias judiciales, en el sentido de no ser susceptible de controversia la naturaleza jurídica del predio, cuando se verifique la existencia de títulos registrados con antelación a la inscripción de la providencia judicial y que acrediten tradiciones de dominio; tal es el caso del folio matriz No. 314-13036, el cual se apertura con ocasión de la Escritura Pública No. 237 del 9 de julio de 1919, registrada en la Partida 195, Libro 1, Tomo 1, correspondiente a una compraventa de una porción de terreno de un predio de mayor extensión y continuando con una cadena de tradiciones igualmente inscritas en el sistema registral antiguo, inscribiéndose hasta el año 1975 la sentencia judicial de sucesión.

En el mismo sentido, los folios matrices No. 314-21355 y No. 314-11850, ostentan una cadena traslativa de dominio basada en negocios jurídicos que transfieren el dominio o propiedad, así como la posesión de los terrenos identificados según los folios descritos, mediante Escritura Pública No. 819 del 10 de marzo de 1969 y No. 176 del 23 de julio de 1941 respectivamente, las cuales como se indicó contienen una serie de tradiciones desde el año de 1919 hasta la fecha en que posteriormente se engloban los terrenos en el año de 1997 y, de las cuales se hicieron sus respectivos registros en el Sistema Registral Antiguo.

Finalmente, se puede concluir que el predio denominado "Parcela 7 La Vega", detenta su tradición de dominio de una cadena sana y debidamente inscrita, ostentando la naturaleza jurídica de un predio rural de propiedad privada.

Del folio de matrícula inmobiliaria Número 314-29792

Así las cosas, el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792 correspondiente al predio rural denominado PARCELA 7 LA VEGA, el cual se encuentra ACTIVO y tiene fecha de apertura 24 de septiembre de 1997 consta con un total de 7 anotaciones, a saber:

1. Se evidencia en la primera anotación, la inscripción de la liquidación de comunidad e identificación de saldo protocolizada mediante la escritura Pública 5834 del 19 de septiembre de 1997 de la Notaria 3 del Circulo Notarial de Bucaramanga

³ Circular 5 del 29 de enero de 2018, - Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predio rurales, expedida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

(Santander), radicada el día 24 de septiembre de 1997 con especificación "Identificación del Predio" por los hasta entonces comuneros a favor de:

ROSA DEL CARMEN REY REY (1/5) 20%
LUIS ANTONIO REY REY (1/5) 20%
MATILDE REY DE VILLAMIZAR (1/5) 20%
FIDEL REY REY (1/5) 20%
YOLANDA GONZALEZ DE REY (1/5) (COMUN) 6.666%
MARISOL REY GONZALEZ 6.666%
CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ X 6.666%

2. En la segunda anotación, se constata la inscripción de la sucesión de ROSA DEL CARMEN REY, correspondiente a su cuota parte, protocolizada mediante la escritura Pública 3633 del 24 de septiembre de 2004 de la Notaria 7 del Circulo Notarial de Bucaramanga (Santander), radicada el día 16 de noviembre de 2004 con especificación "Sucesión" a favor de:

MATILDE REY DE VILLAMIZAR (5%)
NANCY REY DE CHACON (0.835%)
MARCELA REY MANTILLA (0.834%)
ELSA LILIANA REY MANTILLA (0.833%)
ADRIANA REY MANTILLA X (0.833%)
NELLY REY DE CRUZ (0.833%)
SERGIO REY MANTILLA (0.833%)
MARISOL REY GONZALEZ (1.675)
ANA MILENA REY URIBE (0.72%)
MARTHA CECILIA REY URIBE (0.72%)
DIANA MARGARITA REY URIBE (0.71%)
LUCIA BEATRIZ REY URIBE (0.71%)
LUIS CARLOS REY URIBE (0.71%)
JUDITH CECILIA REY GONZALEZ (1.67%)
CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ (0.72%)
LUZ STELLA REY URIBE (0.72%)
MARIA VICTORIA REY URIBE (0.71%)

3. En la tercera anotación, se verifica la inscripción de la sucesión de FIDEL REY REY, correspondiente a su cuota parte, protocolizada mediante la escritura Pública 7340 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaria 3 del Circulo Notarial de Bucaramanga (Santander), radicada el día 20 de abril de 2005 con especificación "Sucesión" a favor de:

MARIA FERNANDA CHACON REY CC 63555371 1/3 DE 1/6 PARTE
ADRIANA MARCELA CRUZ REY CC 63479261
HOWARD LOEB CRUZ REY CC 91276556
JORGE ENRIQUE GARCIA HARKER CC 91217065 1/2 DE 1/6 PARTE
SILVIA JULIANA MARTINEZ REY CC 37840732 1/3 DE 1/6 PARTE
DIEGO FELIPE MARTINEZ REY CC 81715601 1/3 DE 1/6 PARTE
VIVIANA ANDREA PRADA REY CC 1098621709 1/2 DE 1/6 PARTE
MARCELA REY MANTILLA CC 37826350 1/3 DE 1/6 PARTE
NANCY REY DE CHACON CC 37826351 1/3 DE 1/6 PARTE
ELSA LILIANA REY MANTILLA CC 63328673 1/2 DE 1/6 PARTE
NELLY REY DE CRUZ CC 37818288
SERGIO REY MANTILLA CC 91201197 1/6 PARTE

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

ADRIANA REY MANTILLA CC 51563634 1/2 DE 1/6 PARTE
JORGE ANDRES CHACON REY CC 13723690 X 1/3 DE 1/6 PARTE

4. En la anotación cuarta se inscribió la demanda en Proceso de Pertenencia que cursa en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga de FELIX ORTIZ HERNADEZ contra los propietarios inscritos, mediante oficio 2227 del 12 de julio 2013, radicado el día 18 de julio de 2013.
5. En la anotación quinta se inscribió la demanda en Proceso de Pertenencia que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga de JUAN PABLO SANCHEZ MENDEZ contra los propietarios inscritos, mediante oficio 1191 del 22 de julio 2013, radicado el día 24 de julio de 2013.
6. En la anotación seis se verifica la inscripción del inicio del Procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio de conformidad con el artículo 7 Del Decreto 1465 De 2013 (Medida Cautelar), conforme a lo ordenado en la Resolución No 3352 del 07 de mayo 2014 expedida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BUCARAMANGA, radicado el día 01 de septiembre de 2014.
7. Por último, se refleja en la anotación siete, la compraventa derechos de cuota de REY DE VILLAMIZAR MATILDE protocolizada mediante la escritura Pública 790 del 03 de abril de 2019 de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Bucaramanga (Santander), radicada el 22 de abril de 2019.

Consultado, estudiado y analizado el FMI No. 314-29792 en la plataforma digital VUR (Ventanilla Única de Registro) de la Superintendencia de Notariado y Registro -conforme al convenio vigente- tenemos que a la fecha los propietarios actuales del predio **PARCELA 7 LA VEGA** son:

LUIS ANTONIO REY REY (1/5) 20%
YOLANDA GONZALEZ DE REY (1/5) (COMUN) 6.666%
MARISOL REY GONZALEZ 6.666%
CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ (6.666%)
NANCY REY DE CHACON (0.835%)
MARCELA REY MANTILLA (0.834%)
ELSA LILIANA REY MANTILLA (0.833%)
ADRIANA REY MANTILLA (0.833%)
NELLY REY DE CRUZ (0.833%)
SERGIO REY MANTILLA (0.833%)
MARISOL REY GONZALEZ (1.675)
ANA MILENA REY URIBE (0.72%)
MARTHA CECILIA REY URIBE (0.72%)
DIANA MARGARITA REY URIBE (0.71%)
LUCIA BEATRIZ REY URIBE (0.71%)
LUIS CARLOS REY URIBE (0.71%)
JUDITH CECILIA REY GONZALEZ (1.67%)
CARLOS FERNANDO REY GONZALEZ (0.72%)
LUZ STELLA REY URIBE (0.72%)
MARIA VICTORIA REY URIBE (0.71%)
MARIA FERNANDA CHACON REY CC 63555371 1/3 DE 1/6 PARTE
ADRIANA MARCELA CRUZ REY CC 63479261
HOWARD LOEB CRUZ REY CC 91276556

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

JORGE ENRIQUE GARCIA HARKER CC 91217065 1/2 DE 1/6 PARTE
SILVIA JULIANA MARTINEZ REY CC 37840732 1/3 DE 1/6 PARTE
DIEGO FELIPE MARTINEZ REY CC 81715601 1/3 DE 1/6 PARTE
VIVIANA ANDREA PRADA REY CC 1098621709 1/2 DE 1/6 PARTE
MARCELA REY MANTILLA CC 37826350 1/3 DE 1/6 PARTE
NANCY REY DE CHACON CC 37826351 1/3 DE 1/6 PARTE
ELSA LILIANA REY MANTILLA CC 63328673 1/2 DE 1/6 PARTE
NELLY REY DE CRUZ CC 37818288
SERGIO REY MANTILLA CC 91201197 1/6 PARTE
ADRIANA REY MANTILLA CC 51563634 1/2 DE 1/6 PARTE
JORGE ANDRES CHACON REY CC 13723690 X 1/3 DE 1/6 PARTE

4.3. Del Acervo Probatorio y su Análisis

Según el Decreto Único 1071 de 2015, uno de los aspectos comunes que tienen todos los procesos administrativos especiales agrarios es el desarrollo de una etapa probatoria, que comprende el decreto de las pruebas solicitadas por las partes siempre que resulten pertinentes, útiles y conducentes (art. 2.14.19.2.8); la realización de una inspección ocular (art. 2.14.19.2.9) en la que se recopilan datos relevantes en relación con el terreno, tales como la ubicación, extensión, linderos, características agrotécnicas, entre otros aspectos; y adicionalmente, la norma ibidem consagra la posibilidad de aportar pruebas desde la ejecutoria de la resolución inicial, hasta el auto que ordene el cierre de la etapa probatoria, siempre que dichas pruebas no requieran de verificación en campo (art. 2.14.19.2.13).

De acuerdo con las anteriores posibilidades probatorias, en el caso bajo estudio se logró obtener el siguiente acervo probatorio:

Pruebas Documentales aportadas

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (Santander), correspondiente al predio PARCELA 7 LA VEGA.
- Comunicación del doctor Efraín Antonio Herrera apoderado de uno de los propietarios de fecha 12 de agosto de 2014, mediante la cual allegó los siguientes documentos: a) Comunicación del área metropolitana de Bucaramanga de fecha 05 de marzo de 2014; b) Plano de ubicación del predio Parcela 7 la Vega y; c) copia del acuerdo metropolitano No 013 del 27 de diciembre de 2011.
- Concepto de uso PARCELA 7 Vereda Guatiguará de fecha 06 de mayo de 2014.
- Comunicación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta de fecha 14 de mayo de 2014.
- Comunicación de fecha 04 de junio de 2014 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- Constancia del uso del suelo emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta.
- Resolución P339 de fecha 30 de julio de 2014 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta, mediante la cual se resolvió un proceso sancionatorio por infracciones urbanísticas.
- Resolución P4999 de fecha 15 de septiembre de 2014, de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta, mediante la cual resolvió los recursos de reposición.

17 FEB 2020

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

- Escritura Pública No. 5834 del 19 de septiembre de 1997 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.
- Escritura Pública No. 340 del 7 de diciembre de 1931 de la Notaria del Círculo de Piedecuesta.
- Promesas de compraventa de mejoras, recibos de pago de servicios públicos domiciliarios, recibos de pago de valorización, denuncias por perturbación a la posesión, querellas policivas, acciones de tutela.

Pruebas practicadas de oficio

- Acta e informe de visita previa de fecha 13 de marzo de 2014 y 21 de marzo de 2014 respectivamente.
- Acta de visita de fecha 10 de julio de 2014 e informe de inspección ocular de fecha 21 de julio de 2014.
- Escrituras Públicas No. 819 del 10 de marzo de 1969 y No. 176 del 23 de julio de 1941.
- Acta e informe de actualización de diligencia de inspección ocular de fecha 8 de mayo de 2018 y 10 de agosto de 2018 respectivamente.
- Informe de ampliación de inspección ocular de fecha 10 de octubre de 2018.
- Informe de actualización de diligencia de inspección ocular en cumplimiento de orden judicial de fecha 30 de septiembre de 2019.

En este punto, sea preciso indicar que nuestro análisis probatorio le apuntará al estudio de los documentos obrantes dentro del acervo probatorio que resulten pertinentes, útiles y conducentes, eso es, con carga para desvirtuar alguna o algunas de las causales de procedencia del procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio Privado, a saber:

1. *El incumplimiento de la función social de la propiedad, por inexplotación del predio. Esta causal opera respecto de los predios rurales, en los cuales se dejare de ejercer posesión y explotación económica en los términos previstos en el artículo 1º. de la Ley 200 de 1936, durante 3 años continuos.*
2. *El incumplimiento de la función ecológica de la propiedad, por violación de las normas ambientales en la explotación del predio. Esta causal opera cuando el titular del predio viola las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y/o las normas sobre preservación y restauración del ambiente.⁴*

Así mismo, en los términos de la Ley 160 de 1994, también es causal de extinción de derecho de dominio,

3. *La destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos.⁵*

Lo anterior, bajo el entendido que corresponde al propietario probar la explotación económica del predio⁶ o, en caso contrario, la justificación de la inexplotación del mismo⁷.

⁴ Decreto Único 1071 de 2015. Artículo No. 2.14.19.4.2.

⁵ Ley 160 de 1994. Artículo No. 52, inciso 2.

⁶ Decreto Único 1071 de 2015. Artículo 2.14.19.4.4. *Explotación regular*. En armonía con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 160 de 1994, es regular y estable la explotación económica que al momento de la práctica de la inspección ocular, tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

⁷ Ibidem. Artículo 2.14.19.4.3. *Justificación de la inexplotación*. No será procedente la declaración de extinción del derecho de dominio, cuando las causales previstas en el artículo 2.14.19.4.2., obedezcan a

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

Por otro lado, en relación a la presunción de áreas explotadas económicamente, de una manera distinta a la forma consignada en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, indica el artículo 2.14.19.4.5 lo siguiente:

"(...) se presumen económicamente explotadas las áreas del predio destinadas a la protección de las aguas, los suelos y las que estuvieren reservadas con una destinación que implique conservación y defensa de los recursos naturales renovables y del ambiente, siempre que el tratamiento de conservación sea acreditado por la autoridad ambiental competente y que las mismas sean adelantadas por el propietario.

También se presumen económicamente explotadas las áreas del predio que se requieran como complemento para un mejor aprovechamiento o para el ensanche de la respectiva explotación.

En estos casos, corresponde al propietario probar la necesidad y extensión de las porciones incultas requeridas, las cuales en conjunto solo podrán tener una extensión igual a una tercera parte de área explotada.

La simple tala de árboles no constituye explotación económica, salvo las explotaciones forestales comerciales que se adelanten con el pleno cumplimiento de las disposiciones ambientales vigentes." (Subrayado fuera del texto)

Bien, dicho lo anterior y teniendo en cuenta que el presente proceso de Extinción del Derecho de Dominio inicia formalmente mediante la Resolución No. 3352 de fecha 07 de mayo de 2014, bastara a los titulares de dominio probar el ejercicio ininterrumpido de la función social y ecológica de la propiedad que ostentan o, en su defecto acreditar el por qué no habría lugar a declarar extinguido, en todo o en parte, el derecho de dominio privado sobre el predio rural Parcela 7 La Vega.

En el mismo sentido, valga resaltar que el objeto del proceso de Extinción consiste en la determinación de probar si sobre el predio respecto del cual se adelanta el trámite, se ejerce o no una debida explotación o una explotación regular, esto es, que al momento de la práctica de la inspección ocular, la misma tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada⁸; de tal forma que en algunos casos basta inferir que de no existir explotación agrícola sobre un terreno, per se subsiste la ausencia del incumplimiento de la función ecológica de la propiedad por violación de las normas ambientales en la explotación del predio⁹, así como, la presencia de cultivos con destinación ilícita.

hechos constitutivos de fuerza mayor y caso fortuito, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia.

El término para declarar la extinción del derecho de dominio se suspende, a partir de la ocurrencia de los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y mientras tal situación subsista, pero su ocurrencia no libera al propietario de la obligación de demostrar una explotación económica regular y estable antes y después de la época en que sobrevinieron tales hechos.

⁸ Decreto Único 1071 de 2015. Artículo 2.14.19.4.4. *Explotación regular*. En armonía con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 160 de 1994, es regular y estable la explotación económica que al momento de la práctica de la inspección ocular, tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

⁹ Ibidem. Artículo 2.12.19.4.2. Numeral 2.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

Así las cosas, y a efecto de realizar un estudio de manera metodológica de la documentación obrante en el expediente de Extinción del Derecho de Dominio del predio Parcela 7 La Vega, se clasificará las pruebas aportadas, solicitadas, decretadas y practicadas, que por su naturaleza resulten a fin en su contenido y/o emisor, así:

➤ **De los documentos Públicos obrantes en el acervo probatorio:**

En ese orden, y según la documentación allegada, emitida por Entidades de Derecho Público, tenemos los documentos que se relacionan a continuación:

- a) Folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (Santander), en el cual se evidencia en la anotación cuarta, la inscripción de demanda en Proceso de Pertenencia que cursa en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga cuyo demandante es el señor FELIX ORTIZ HERNADEZ contra los propietarios inscritos, medida que fue inscrita mediante oficio 2227 del 12 de julio 2013, radicado el día 18 de julio de 2013; por su parte en la anotación quinta aparece inscrita demanda en Proceso de Pertenencia que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga del señor JUAN PABLO SANCHEZ MENDEZ contra los propietarios inscritos, la cual fue registrada mediante oficio 1191 del 22 de julio 2013, radicado el día 24 de julio de 2013, procesos que en la actualidad se encuentran vigentes y en trámite.
- b) Concepto de uso PARCELA 7 Vereda Guatiguará de fecha 06 de mayo de 2014, emitida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Piedecuesta (Santander),
- c) Comunicación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta (Santander) de fecha 14 de mayo de 2014 dirigida a la Dirección Territorial Santander del extinto Incoder.
- d) La Resolución P339 del fecha 30 de julio de 2014, mediante la cual se resolvió proceso sancionatorio por las infracciones de ejecución de obras de urbanización, parcelación de predios y de construcción en predio no apto para estos fines, de protección ambiental, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 810 de 2010 contra poseedores y los propietarios inscritos, la cual ordenó la demolición de las construcciones iniciadas, así como la desinstalación de material mobiliario como tejas, maderas, plásticos, catones, tubos, y demás bienes muebles que se encontraran instalados en el predio, concediendo el plazo de dos (2) meses para que los infractores cumplieran con las ordenes impuestas.
- e) La Resolución P499 de fecha 15 de septiembre de 2014, la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta, resolvió los recursos de reposición interpuestos, no reponiendo la Resolución P339-2014 pero modificando el artículo segundo, en el sentido de ordenar la demolición de las construcciones iniciadas y desarrolladas en el predio, excepto la vivienda de propiedad del señor BLADIMIR DIAZ LEON, la cual se encuentra en el predio denominado Finca Arara antes denominada finca el Edén, la cual hace parte del predio de mayor extensión conocido como Parcela 7 La Vega, mientras se decidía de fondo la medida cautelar interpuesta por el Juzgado Trece Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

- f) Comunicación de fecha 04 de junio de 2014 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Una vez analizada la información acopiada en este aparte, es dable para este Despacho, indicar que, en primer lugar, lo referente a las anotaciones 5 y 6 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 314-29792 correspondiente al predio objeto de esta decisión, nos encontramos ante un aparente abandono por parte de los propietarios de sus deberes y obligaciones frente al predio, razón por la cual quienes han actuado con ánimo de señor y dueño han acudido ante el juez a fin de que se decrete que han adquirido por prescripción el predio, pues han sido quienes lo han conservado y explotado.

Con la remisión del concepto de uso, se pudo determinar que el predio Parcela 7 La Vega, se encuentra en suelo de zona Rural de producción con un 90% aproximadamente en áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales (sistemas agroforestales) y suelo en zona rural de protección con aproximadamente el 10% y amenaza por inundación.

Mediante la comunicación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta (Santander) de fecha 14 de mayo de 2014, se dejó constancia que desde enero de 2013, la extinta Secretaría de Planeación Municipal de Piedecuesta, hoy Oficina Asesora de Planeación Municipal, tuvo conocimiento, por querella interpuesta por el señor BLADIMIR DIAZ LEÓN, quien se identificó como coposeedor del predio que el mismo denominó "Finca El Edén" hoy "Arará" que hace parte de la Finca La Vega - Parcela 7 de la vereda Guatiguará, de invasión al mismo, motivo por el cual procedió dicha oficina a realizar la respectiva vigilancia y control al predio, evidenciándose en efecto el movimiento de tierra, construcción de viviendas, loteo, parcelación, urbanización, cambuches, entre otras, actuaciones que se ejecutaron sin la licencia ni los permisos correspondientes.

Establece igualmente dicha comunicación que, "...De acuerdo al PBOT (Acuerdo Municipal N° 028 de 2003), que el predio identificado como "La Vega - Parcela 7" se encuentra ubicado en un suelo de protección con amenaza natural siendo determinado como parque agroindustrial y ecoturístico con restricción, adicionalmente se constató la existencia del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011, por el cual se eleva el sector de la Vereda Guatiguará a Parque Metropolitano, situación que evidencia aún más la imposibilidad de desarrollar el predio con viviendas, más aun cuando en las sendas inspecciones oculares realizadas por ésta Oficina, se ha observado la edificación de viviendas en la rivera del Rio del Hato o Lato sin los correspondientes aislamientos estipulados en la norma, poniendo en peligro la integridad física de las personas que las habitan..."

Y determinó además "...La proliferación de la invasión ha crecido de manera desmesurada, pese a los controles efectuados por las autoridades municipales; los engaños en los que se han visto envueltos innumerables personas que de manera incrédula han comprado porciones del predio, pensando en ejecutar futuras obras de parcelación, son prácticamente el pan diario..."

Se evidencia por tanto, de acuerdo a los trámites adelantados por la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta – Santander, el incumplimiento de la función ecológica del predio, pues existe una clara violación a las normas ambientales, más aún cuando el predio se encuentra ubicado en el polígono del Parque Metropolitano Guatiguará, violando de manera grave las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

racional de los recursos naturales renovables, lo cual llevó a la Oficina Asesora de Planeación a sancionar como infractores urbanísticos tanto a poseedores como a propietarios, en su obligación como entidad municipal a proteger la diversidad e integridad del ambiente y de procurar la conservación de las áreas de especial importancia ecológica.

Por último, con el comunicado remitido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se certificó que sobre el predio Parcela 7 La Vega no ingreso al Registro de Tierras despojadas y abandonadas, ni tampoco se tramitó solicitud sobre los mismos

➤ **De los documentos Privados obrantes en el acervo probatorio:**

Del estudio realizado y posterior clasificación de la documentación allegada dentro de la etapa del procedimiento definida para tal fin, en el presente aparte clasificaremos la documentación en i) Comunicaciones a Autoridades, ii) Otros anexos.

i) Comunicaciones a Autoridades:

- a) Dentro del expediente obra misiva de fecha 18 de marzo de 2014 remitida al entonces Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder- por el doctor Efraín Antonio Herrera en representación del señor Luis Carlos Uribe (copropietario).
- b) Comunicación remitida por el doctor DOUGLAS LORDUY MONTAÑEZ de fecha 18 de julio de 2018, en la cual solicita a esta autoridad de tierras que se abstenga de declarar la extinción de dominio sobre el predio Parcela 7 La Vega.

En relación con la comunicación remitida por el Doctor Herrera, se allegó al expediente comunicación del área metropolitana de Bucaramanga de fecha 05 de marzo de 2014, donde se certifica que el Predio Parcela 7 La Vega se encuentra dentro del polígono del Parque Metropolitano Guatiguará, anexando el correspondiente plano de ubicación del inmueble y el acuerdo metropolitano 013 del 27 de diciembre de 2011, sin que de parte del mencionado jurista se hiciere manifestación alguna o solicitud respecto del proceso de extinción de dominio que aquí nos ocupa.

Por su parte, en relación con la solicitud de denegación de extinción de dominio presentada por el doctor DOUGLAS LORDUY MONTAÑEZ, en representación de las señoras María Fernanda Chacón Rey y Viviana Andrea Prada Rey (copropietarias), en la cual refiere que, la finalidad del proceso de extinción de dominio es que *"el Estado /.../ disponga de bienes para contribuir a la dignificación de la vida de los trabajadores del campo"* conforme a la sentencia C-623/2015, lo cual no se evidencia en el procedimiento que se adelantaba por cuanto i) lo que hay allí es una urbanización ilegal, ii) ubicada parcialmente en una zona de riesgo, iii) donde viven personas que en su gran mayoría no son "trabajadores del campo" iv) ni poseen ni ocupan campo para trabajar v) muy poco ocupan terrenos cultivables, vi) éstos alegan supuestas posesiones y lo que se evidencia es invasión de tierras, manifestaciones que si bien refieren la realidad del predio, no desvirtúan de manera alguna el incumplimiento por parte de sus poderdantes de sus obligaciones como propietarias, así mismo al referido escrito no se allega prueba ni siquiera sumaria de haber adelantado trámite alguno con el fin de recuperar su posesión o de normalizar la situación.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

➤ **Otros anexos:**

Dentro de -otros anexos-, se encuentran contratos de compraventa de mejoras, actas de entrega de dinero, facturas de servicios públicos domiciliarios, formularios de impuesto predial, historial de pagos de servicios públicos, recibos de pago de valorización, escrituras pública donde protocoliza promesa de compraventa de una mejora, documentos privados que dan cuenta de compra de mejoras, contrato de promesa de compraventa, documentos de identificación, certificaciones SISBEN, registros civiles de nacimiento, solicitudes de querellas policivas por perturbación a la posesión por parte de actuales poseedores no por parte de los titulares de dominio, acciones de tutela en el mismo sentido, los cuales dan certeza que la tenencia material del predio se encuentra en cabeza los poseedores con ánimo de señor y dueño, que dicha posesión ha sido regular en forma continua y exclusiva, sin violencia, ni clandestinidad durante más de 20 años.

Por lo expuesto, se concluye que efectivamente el predio Parcela 7 La Vega no ha estado en posesión de los titulares de dominio por un buen tiempo o por lo menos así se deduce de la documentación allegada al expediente, pues no obra prueba de haberse surtido algún trámite policivo, administrativo o judicial promovido por los propietarios, con lo cual se confirma que los propietarios dejaron de ejercer la posesión y por ende explotación económica en los términos previstos en el artículo 1º. de la Ley 200 de 1936.

➤ **De los informes técnicos de las diligencias de inspección ocular y ampliación de estas:**

- Acta e informe de visita previa de fecha 13 de marzo de 2014 y 21 de marzo de 2014 respectivamente.
- Acta de visita de fecha 10 de julio de 2014 e informe de inspección ocular de fecha 21 de julio de 2014.
- Acta e informe de actualización de diligencia de inspección ocular de fecha 8 de mayo de 2018 y 10 de agosto de 2018 respectivamente.
- Informe de ampliación de inspección ocular de fecha 10 de octubre de 2018.
- Informe de actualización de diligencia de inspección ocular en cumplimiento de orden judicial de fecha 30 de septiembre de 2019.

Dentro del proceso de Extinción del Derecho del Dominio adelantado sobre el predio Parcela 7 La Vega, se llevaron a cabo cuatro diligencias de inspección ocular, las cuales recaudaron información técnica y jurídica relevante relacionada con el predio objeto del proceso, destacándose los siguientes aspectos:

- **Diligencia de julio de 2014:**

"(...) 7. EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL

7.1 EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL POR CUENTA DEL PROPIETARIO

Los Propietarios inscritos, NO ejercen explotación económica del predio, no se observaron áreas en las que se adelanten explotaciones agropecuarias directa o indirectamente por los propietarios, tampoco se identificaron ocupantes que tengan vinculación jurídica directa con los mismos. Esta información fue obtenida de las personas que acompañaron la diligencia y de los ocupantes entrevistados.

7.2 EXPLOTACIÓN ACTUAL POR CUENTA DE LOS OCUPANTES

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

7.2.1. SISTEMA PRODUCTIVO AGRICOLA Y PECUARIO

En el predio los ocupantes que tienen explotación agropecuaria son cinco familias, podría decirse que con un área mayor de una hectárea, quienes tienen su actividad de explotación económica en cultivos cítricos, yuca y transitorios como tomate, maracuyá, hortalizas. En pastos dedican al pastoreo de bovinos de cría y levante en menor escala.

La mayor ocupación del predio se realiza por familias que tienen lotes entre 40 y 100 metros cuadrados destinados a la vivienda familiar, en construcciones hechas con materiales transitorios como plásticos, madera, tejas de zinc, en otros casos construidas en material, con servicios de energía eléctrica legalizada o por legalizar, que generalmente utilizan como el lugar habitual de residencia, en cuyas extensiones no hay opción de actividad agropecuaria de importancia económica. Estas familias viven de actividades diferentes en los centros poblados o en las ciudades del área metropolitana y otros en jornales agropecuarios en la región.

8. INFRAESTRUCTURA

Existen viviendas construidas en material transitorio como plásticos, madera, tejas de zinc y otras en material, como resultado de una ocupación de gran número de familias que obtuvieron áreas de 40 a 80 metros cuadrados donde construyeron y residen con sus familias. Otros tienen el lote en posesión y no han iniciado construcción como se refleja en las imágenes...

9. TENENCIA DE LA TIERRA

En la diligencia de Inspección Ocular se encontró a varios ocupantes del predio, entre ellos, el señor OMAR PINTO RICO, solicitante dentro de las presentes diligencias, quien manifestó que junto a (14) familias más han ocupado porciones o lotes de terreno del predio Parcela 7 - La Vega, que explotan con cultivos de maíz, frijol, pimentón, habichuela, yuca, plátano, por cuenta propia, en un área aproximada del 60% del predio, y en el 40% restante se encuentra ocupada para vivienda por aproximadamente (500) familias, en áreas individuales que oscilan entre 40 a 80 metros cuadrados....

"...Se observa en la visita realizada al predio, que los propietarios inscritos no ejercen administración o explotación del inmueble, hace más de (15) años, según información de los ocupantes, en número de cinco (5) familias, que explotan la tierra ocupada y más de (500) familias más que ocupan el predio para vivienda exclusivamente y que ingresaron al predio hace relativamente poco tiempo, porque lo hicieron en un área que estaba ocupada por otra persona. Manifestaron además en la diligencia que mantienen una ocupación pacífica, como amo, señor y dueño, sin reconocimiento de propiedad con terceras personas, ni compartiendo el producido o pagado un arriendo. No reconocen vínculo jurídico con los propietarios inscritos del predio, y manifiestan además que nunca han sido requeridos para desalojar por parte de ninguna autoridad y tampoco los propietarios.

Diligencia de mayo de 2018:

"(...) 6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.

La actividad de uso principal en el predio Parcela 7 es "residencial familiar". Se puede decir que esta actividad tiene un nivel de asentamientos humanos tan alto que lo hace ver como un conjunto de barrios urbanos.

Dentro de las construcciones que se identificaron en el área más intervenida se destacan las viviendas con paredes de bloque, piso de cemento, cubierta en placa de concreto, tamaños de superficie por lo general menores a 100m² y con uno o más pisos de altura.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

Específicamente, en cuanto a la presencia de actividades económicas dentro del predio, al momento de la visita se evidencio el desarrollo de varias interacciones sociales que generan fuentes de ingreso formal e informal como:

- a) Venta de lotes
- b) Explotación minera artesanal de arena de río
- c) Comercio de pequeñas tiendas y supermercado
- d) Servicios técnicos automotrices y de motocicletas
- e) Mano de obra para construcción
- f) Madres sustitutas ICBF
- g) Escuelas de formación educativa para primaria y secundaria.

6.1. SISTEMA PRODUCTIVO AGRÍCOLA

La única actividad agrícola que se encontró dentro del predio Parcela 7 se remonta a un par de parcelas pequeñas de café (coffea sp) que se estima no sobrepasa los 1000 M2 cada una y que se considera están en periodo de desmonte mientras sus poseedores hacen el respectivo loteo de esos terrenos.

7. USO Y VOCACION DEL SUELO

La evaluación y valoración técnica de las unidades agrológicas en el predio Parcela 7 al momento de la visita, no es representativa ya que sus suelos se encuentran con coberturas permanentes artificiales, dadas por edificaciones e infraestructura vial.

7.1. USO ACTUAL

La actividad de uso encontrada al momento de la visita en el predio Parcela 7 es "residencial familiar" como ya se mencionó en capítulos anteriores, se puede decir que esta actividad tiene un nivel de asentamientos humanos tan alto, que hace ver el predio como un conjunto de barrios urbanos, siendo Parcela 7 un predio Rural.

8. INFRAESTRUCTURA

Para el predio Parcela 7 se identificaron cinco barrios o sectores (Villa Josefina, Villa Valentina 1, Villa Valentina 2, Villa Camila y El Edén) donde se encontraron la mayoría de las posesiones presente al momento de la visita; se encontró que la infraestructura de las construcciones era homogénea en cuatro de los sectores, a excepción del "El Edén" donde la infraestructura de las mismas es heterogénea. Se observó además que casi todos los asentamientos humanos dentro del predio poseían pozos sépticos debido a la falta de alcantarillado..."

9.2 CIRCUNSTANCIAS QUE IMPOSIBILITAN LA EXPLOTACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS.

Debido a la caracterización practicada es importante señalar si fueron encontradas o no circunstancias que impidan jurídica o materialmente la explotación del predio ya sea de los propietarios inscritos del predio o a los poseedores de este.

9.3 relaciones posesorias, como explotación económica y situación socioeconómicas de cada uno de los poseedores del predio.

9.3.1 ASPECTOS GENERALES

Una vez culminada la diligencia de caracterización, se identificó dentro del predio un total de 1100 familias aproximadamente, que se encuentran habitando en el predio, sin explotación económica sobre el mis, sino solamente como uso habitacional. Ninguno de los poseedores reconoce un mejor derecho y afirman no tener ningún tipo de vínculo jurídico respecto de los propietarios inscritos del predio. En cuanto a la explotación económica del predio se determinó con la visita de

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

caracterización que este no ha sido explotado económica (sic) por los poseedores, sino al contrario se dedicaron a construir casas, apartamentos de uso habitacional netamente. Siendo el predio privado y de carácter rural, las personas que lo habitan ostentan la calidad de poseedores, circunstancia que confiere conforme a la jurisprudencia constitucional derechos fundamentales.

Por otro lado, se debe determinar que tipo de posesión ejercen estas familias, para lo cual es necesario explicar brevemente desde la teoría de la posesión los tipos de posesiones que existen en el ámbito jurídico a fin de señalar que tipo de posesión ejercen las familias campesinas que habitan y explotan el predio objeto de la diligencia ya referida.

A fin de desarrollar el objeto planteado anteriormente, se debe mencionar algunos aspectos fundamentales que explican en el ámbito jurídico la posesión, así:

Sea lo primero decir que, conforme a la jurisprudencia constitucional y doctrina en la materia, la posesión es en sí un hecho que tiene una consecuencia jurídica, concediendo por lo tanto derechos a las personas que ostentan o ejercen la posesión sobre un bien determinado. Así las cosas, en la posesión está inmerso un elemento volitivo, es decir, la posesión como relación material que tiene el hombre sobre las cosas solo tiene relevancia jurídica cuando es ejercida de forma voluntaria y consiente por una persona determinada. Este elemento volitivo consagra una potestad o poder de hecho presente en toda relación material entre el hombre y las cosas lo cual finalmente confiere a las personas la facultad de disponer y gozar de los bienes que se poseen.

Ahora bien, la posesión está estructurada en dos elementos, uno objetivo y otro subjetivo. El elemento objetivo (corpus) que, en término generales, "consiste en la aprensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación". Por su parte el elemento subjetivo (animus), es aquel convencimiento o creencia que tiene el poseedor de ser "señor y dueño" del bien que posee, es decir, la convicción de que no existe un tercero con un derecho superior al suyo. Estos elementos son de suma importancia puesto que con ellos se logra determinar si la posesión se ejerce a nombre propio o a nombre ajeno, es decir, si la posesión se ejerce de forma subordinada (por ejemplo, la que se establece debido a un negocio jurídico entre el propietario del bien y el poseedor del mismo) o no.

Por último, es determinante dilucidar si la posesión es regular o irregular. Al respecto la legislación civil entiende por posesión regular aquella que procede de un justo título y ha sido adquirida de buena fe. Entre tanto que la sana posesión irregular es aquella que no cuenta con uno de los dos elementos anteriormente referidos.

9.4 POSEEDORES EN EL PREDIO

Con ocasión de la diligencia de caracterización practicada sobre el predio PARCELA 7, se identificó aproximadamente un número de 1100 aproximadamente (sic), las cuales no adelantan explotación económica agrícola o pecuaria al interior del predio, el predio está siendo utilizado para uso HABITACIONAL exclusivamente, sin observar explotación alguna por parte de los poseedores, que se encuentran al interior del predio.

Para este caso en concreto se entendería que la ley 505 de 1999, en el artículo 1 parágrafo único, establece que se entiende por centros poblados los corregimientos, o caseríos con 20 o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.

Es decir, estaríamos hablando de un corregimiento que se encuentra habitado por familias para uso exclusivo de viviendas y no agrícola.

Aunado a lo anterior, cada vivienda cuenta con servicios públicos como son Energía, Gas natural, Acueducto Veredal y no obstante rutas urbanas al predio, es decir ingresan buses con rutas urbanas como es la empresa denominada METROLINEA, la cual presta un servicio al interior de este predio.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

El señor RICARDO AYALA MORALES, es uno de los Poseedores del predio y actualmente presidente de la junta de acción comunal del barrio VILLA VALENTINA, manifestó que todo el predio denominado PARCELA 7, se encuentra habitado en su totalidad, por poseedores, que han comprado sus mejoras a través de contratos de compraventa a otros poseedores quienes nunca han hecho explotación agrícola al predio mencionado anteriormente, solamente se han dedicado a construir edificaciones, casas de una y dos plantas, apartamentos de hasta 5 pisos, repito, de uso exclusivo habitacional.

Diligencia de agosto de 2018:

"(...) UBICACIÓN DEL PREDIO

El predio Parcela 7 se encuentra en la vereda Guatiguara Alto, por la carretera que conduce a la vereda Guatiguara y al alto de Ruitoque, desde el centro Piedecuesta, se realiza un recorrido total de 4 kilómetros aproximadamente. Ubicado entre las coordenadas, latitud 6°59'52.76" norte y longitud 73°04'58.03" oeste.

"(...) VIAS DE ACCESO AL PREDIO

La vía de acceso existente es Carreteable en regular estado que se desprende de la margen derecha de la carretera nacional desde la Fábrica Postobón, y a 3.70 Km hasta encontrar el paso con el Rio Hato, este es el punto el acceso al predio Parcela 7. (Medición hecha con GPS OREGON 550).

"(...) VIAS INTERNAS

Entre las posesiones que conforman el predio parcela 7 hay cuatro tipos de vías internas, la primera son vías carreteables destapadas de uno y dos carriles, por estas circula el tráfico pesado como buses y camiones, la segunda con calles en tierra pisada, la tercera son caminos peatonales en concreto y la última son caminos peatonales en tierra pisada.

"(...) REDACCIÓN TÉCNICA DE LÍNDEROS.

PREDIO: PARCELA 7
VEREDA: GUATIGUARA
MUNICIPIO: PIEDECUESTA
DEPARTAMENTO: SANTANDER
ÁREA TOTAL: 22 ha + 3520 m²
FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 4 y 5 de septiembre de 2019

DATUM DE REFERENCIA: Magna Sirgas
PROYECCIÓN: Conforme de Gauss
ORIGEN: MAGNA Colombia_Bogotá
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 No. 1 de coordenadas planas X X= 1265377,18 m.E, Y= 1109702 m.N, lugar donde concurren las colindancias entre la quebrada Garabatera y el predio Parcela N°8.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección Noreste, en línea quebrada, colindando con PARCELA N° 8, en una distancia de 930.03 metros, pasando por los puntos número 2 de

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

coordenadas planas X= 1109734.6 m.E. y Y= 1265433.78 m.N., el punto número 3 de coordenadas planas X= 1109783.23 m.E. y Y= 1265494.89 m.N., el punto número 4 de coordenadas planas X= 1109788.07 m.E. y Y= 1265523.49 m.N., el punto número 5 de coordenadas planas X= 1109823.32 m.E. y Y= 1265524.31 m.N., el punto número 6 de coordenadas planas X= 1109849.43 m.E. y Y= 1265533.43 m.N., el punto número 7 de coordenadas planas X= 1109874.24 m.E. y Y= 1265518.67 m.N., el punto número 8 de coordenadas planas X= 1110021.57 m.E. y Y= 1265615.76 m.N., el punto número 9 de coordenadas planas X= 1110097.18 m.E. y Y= 1265640.05 m.N., el punto número 10 de coordenadas planas X= 1110145.38 m.E. y Y= 1265661.42 m.N., el punto número 11 de coordenadas planas X= 1110222.45 m.E. y Y= 1265681.9 m.N., el punto número 12 de coordenadas planas X= 1110253.10 m.E. y Y= 1265759.00 m.N., el punto número 13 de coordenadas planas X= 1110255.92 m.E. y Y= 1265775.77 m.N., el punto número 14 de coordenadas planas X= 1110272.5 m.E. y Y= 1265792.26 m.N., el punto número 15 de coordenadas planas X= 1110302.03 m.E. y Y= 1265823.47 m.N., el punto número 16 de coordenadas planas X= 1110307.47 m.E. y Y= 1265839.01 m.N., hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas X= 1110360.23 m.E. y Y= 1265913.65 m.N., donde concurre la colindancia con PARCELA N° 8 y el predio Lote 1 del señor Rafael Delgado.

ESTE: Del punto número 17 se sigue en dirección Sureste, colindando con el predio Lote 1 del señor Rafael Delgado, en una distancia de 79.36 metros, hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas X= 1110417.78 m.E. y Y= 1265859 m.N., donde concurre la colindancia con el predio Lote 2 y el predio Los Olivos.

Del punto número 18 se sigue en dirección Sur, colindando con el predio Los Olivos, Río del Hato al medio, en una distancia de 127.85 metros, pasando por el punto número 19 de coordenadas planas X= 1110307.47 m.E. y Y= 1265839.01 m.N., hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas planas X= 1110361.17 m.E. y Y= 1265750.8 m.N., donde concurre la colindancia con el predio Los Olivos y el predio El Paraíso.

SUR: Del punto número 20 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el predio El Paraíso, Río del Hato al medio, en una distancia de 87.71 metros, pasando por los puntos número 21 de coordenadas planas X= 1110361.35 m.E. y Y= 1265664.26 m.N., el punto número 22 de coordenadas planas X= 1110341.73 m.E. y Y= 1265549.79 m.N., el punto número 23 de coordenadas planas X= 1110332.09 m.E. y Y= 1265496.65 m.N., hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas X= 1110283.24 m.E. y Y= 1265486.73 m.N., donde concurre la colindancia con el predio El Paraíso y el predio de Marval.

Del punto número 24 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el Club Los Bambúes, Río del Hato al medio, en una distancia de 545.81 metros, pasando por los puntos número 25 de coordenadas planas X= 1110205.45 m.E. y Y= 1265419.28 m.N., el punto número 26 de coordenadas planas X= 1110210.92 m.E. y Y= 1265389.62 m.N., el punto número 27 de coordenadas planas X= 1110192.12 m.E. y Y= 1265356.68 m.N., el punto número 28 de coordenadas planas X= 1110094.89 m.E. y Y= 1265375.73 m.N., el punto número 29 de coordenadas planas X= 1110077.18 m.E. y Y= 1265354.56 m.N., el punto número 30 de coordenadas planas X= 1110076.43 m.E. y Y= 1265291.65 m.N., el punto número 31 de coordenadas planas X= 1110045.3 m.E. y Y= 1265224.31 m.N., hasta encontrar el punto número 32 de coordenadas planas X= 1109970.48 m.E. y Y= 1265167.96 m.N., donde concurre la colindancia con el Club Los Bambúes y el señor Iván Macías.

Del punto número 32 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el señor Iván Macías, en una distancia de 116.35 metros, pasando por los puntos número 33 de coordenadas planas X= 1109957.26 m.E. y Y= 1265171.6 m.N., el punto número 34 de coordenadas planas X= 1109949.01 m.E. y Y= 1265165.65 m.N., el punto número 35 de coordenadas planas X= 1109931.09 m.E. y Y= 1265139.92 m.N., el punto número 36 de coordenadas planas X= 1109882.12 m.E. y Y= 1265113.51 m.N., hasta encontrar el punto número 37 de coordenadas planas X= 1109876.76 m.E. y Y= 1265112.38 m.N., donde concurre la colindancia con el predio del señor Iván Macías y el predio Nuevo Colón.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

OESTE: Del punto número 37 se sigue en dirección Noroeste, colindando con el predio Nuevo Colón, en una distancia de 193.56 metros, pasando por los puntos número 38 de coordenadas planas $X= 1109813.37$ m.E. y $Y= 1265151.89$ m.N., el punto número 39 de coordenadas planas $X= 1109771.11$ m.E. y $Y= 1265190.56$ m.N., hasta encontrar el punto número 40 de coordenadas planas $X= 1109728.61$ m.E. y $Y= 1265235.14$ m.N., donde concurre la colindancia con el predio Nuevo Colón y la quebrada Garabatera.

Del punto número 40 se sigue en dirección Noreste, colindando con la quebrada Garabatera, en una distancia de 145.1 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas $X= 1109696.58$ m.E. y $Y= 1265376.66$ m.N., donde concurre la colindancia con la quebrada Garabatera y el predio Parcela N°8, punto de partida y cierre.

"(...) EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.

La actividad de uso principal en el predio Parcela 7 es "residencial familiar". Se puede decir que esta actividad tiene un nivel de asentamientos humanos tan alto que lo hace ver como un conjunto de barrios urbanos.

Dentro de las construcciones que se identificaron en el área más intervenida se destacan las viviendas con paredes de bloque, piso de cemento, cubierta en placa de concreto, tamaños de superficie por lo general menores a $100m^2$ y con uno o más pisos de altura.

Específicamente, en cuanto a la presencia de actividades económicas dentro del predio, al momento de la visita se evidencio el desarrollo de varias interacciones sociales que generan fuentes de ingreso formal e informal como:

- h) Venta de lotes
- i) Explotación minera artesanal de arena de río
- j) Comercio de pequeñas tiendas y supermercado
- k) Servicios técnicos automotrices y de motocicletas
- l) Mano de obra para construcción
- m) Madres sustitutas ICBF
- n) Escuelas de formación educativa para primaria y secundaria.

"(...) SISTEMA PRODUCTIVO AGRÍCOLA

No se evidenció durante el recorrido explotación agrícola, salvo algunos lotes muy pequeños con pancoger, misceláneo como: plátano, cachaco, banano, limón, cacao, en la parte baja del predio Parcela 7, esto pensamos a la espera de la venta de esos lotes en un futuro cercano para construcción.

"(...) SISTEMA PRODUCTIVO PECUARIO

No se evidenció la presencia de animales para la producción pecuaria de ninguna índole durante el recorrido realizado en el predio Parcela 7.

"(...) SISTEMA DE PRODUCCIÓN FORESTAL

No se evidenció la explotación forestal de ninguna índole durante el recorrido realizado en el predio parcela 7.

"(...) OTROS SISTEMAS PRODUCTIVOS

Se evidenció la explotación minera artesanal de arena del río Hato por parte de algunos ocupantes del predio Parcela 7 para comercializarla para construcción de casas.

"(...) TENENCIA DE LA TIERRA

El predio rural denominado PARCELA 7, se halla ocupado hace más 20 años, al momento de la ampliación de la inspección ocular se evidenciaron aproximadamente 1.200 familias que se

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

encuentran habitando el predio, quienes no ejercen explotación económica, ni agronómica, sin embargo, no reconocen vínculo jurídico o relación de dependencia con el propietario inscrito del inmueble.

Así mismo no se observó en la totalidad del predio algún tipo de explotación económica adelantada por parte del propietario.

Diligencia de septiembre de 2019:

"(...) Conclusiones Caracterización socioeconómica

El predio Parcela 7 La Vega socioeconómicamente se define como un predio rural, sin embargo tiene la connotación de ser urbano, toda vez que al interior del predio encontramos netamente viviendas, como son: apartamentos, casas, tiendas, panaderías, talleres de mecánica, ornamentación, en el cual, se podría decir, que priman las interacciones sociales sobre las productivas, es decir, que, debido a la gran cantidad de habitantes dentro del predio, se mantienen con mayor intensidad e importancia las interacciones sociales sobre las interacciones derivadas de actividades como la producción agropecuaria.

La mayor parte de las posesiones observadas están habitadas por núcleos familiares ya sean propietarios de las viviendas o arrendatarios, construidas por cada uno de los poseedores.

El predio Parcela 7 posee todos los servicios públicos esenciales, dentro de ellos el agua es el único que esta normalizado y posee varias fuentes de obtención.

En términos de infraestructura vial el predio Parcela 7 La Vega, cuenta con acceso suficiente e incluso con la influencia directa de una vía carretable destapada municipal interveredal, por la cual transita transporte público de origen estatal y privado.

De acuerdo con todo lo anterior y, según los distintos informes de inspección ocular realizados al predio a lo largo de la presente actuación, se puede afirmar que las cuatro diligencias de inspección ocular practicadas al predio Parcela 7 La Vega, guardan similitud en varios aspectos, agronómicos y jurídicos entre ellos, pues queda en evidencia la inexistencia de explotación agropecuaria instalada o administrada por los titulares de dominio, la cual se ha ido prolongada en el tiempo.

Según la información recabada a lo largo del procedimiento, el número de poseedores en el predio Parcela 7 La Vega ha venido incrementando considerablemente, pues en el año 2014, momento en el cual se inició el procedimiento agrario, 14 familias ocupaban el predio en lotes de terreno que explotaban con cultivos de maíz, frijol, pimentón, habichuela, yuca y plátano en un área aproximada del 60% del predio y en el 40% restante se ocupaba para vivienda por aproximadamente 500 familias, en contraste, para la última visita realizada el predio en el mes de septiembre de 2019 en cumplimiento del fallo de tutela, se evidenciaron aproximadamente 1.100 familias ocupando el predio, quienes no ejercen explotación económica, ni agronómica. Al interior del predio, las posesiones se hallan divididas por lotes con viviendas en malas condiciones, las cuales cuentan con servicios públicos domiciliarios. Las familias no reconocen vínculo jurídico alguno con los titulares de dominio.

5. CONCLUSIONES

El procedimiento agrario de Extinción del Derecho de Dominio, conforme a lo establecido en el artículo 2.14.19.4.1 del Decreto Único 1071 de 2015 expedido por Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, permite al Estado por vía administrativa y a través del

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, extinguir en favor de la Nación el derecho de dominio de los predios rurales, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.

De esta manera, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia sobre los predios RURALES en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936, durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, o cuando los propietarios violen las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal y cuya naturaleza jurídica es PRIVADA.

En el caso que nos atañe, el señor OMAR PINTO RICO, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 3.272.365 expedida en Acacias (Meta), en uso del derecho de petición y en representación de los habitantes de la vereda Guatiguará la Vega parcela 7, solicitó a la Dirección Territorial Santander del extinto Incoder, el inicio del proceso de extinción de dominio sobre el predio denominado **PARCELA 7 LA VEGA**, manifestando que la explotación económica del predio la realizaban más de 200 familias y sobre el predio no reconocían dominio ajeno.

Al analizar la explotación del inmueble por parte de los titulares del derecho de dominio y como fundamento de esta providencia, es ostensible el abandono y consecuente infracción de la función social que le es inherente a la propiedad y que ha sido plasmada dentro de la norma constitucional, en este sentido, se demuestra el incumplimiento de los titulares de dominio sobre deberes Constitucionales y legales que se le imponen.

De acuerdo con el material probatorio obrante y según lo analizado, se puede concluir que el predio Parcela 7 La Vega, objeto del presente proceso, identificado con folio matrícula inmobiliaria No. 314-29792, con una extensión de veintidós hectáreas y tres mil quinientos veinte metros cuadrados (22 has y 3.520 m²), ostenta la naturaleza jurídica de ser un predio rural de propiedad privada, al cual se le ha conferido una destinación distinta a la que se encuentra establecida para los de su clase.

Lo anterior es verificable, en las distintas visitas de Inspección Ocular practicadas en el trámite del presente proceso de extinción de derecho de dominio, donde se logró evidenciar que el predio no está siendo explotado por los propietarios hace más de 20 años aproximadamente, como lo exige la Ley 160 de 1994, contrario sensu, el mismo se encuentra ocupado por un grupo de 1.100 familias, las cuales no adelantan explotación económica agrícola o pecuaria al interior del predio, y sobre el cual se han levantado unidades habitacionales, como casas, apartamentos, tiendas, talleres, panaderías y demás actividades de tipo comercial, desapareciendo su vocación agroeconómica.

Es de anotar igualmente, que dentro del expediente administrativo no se evidencia que el predio haya sido explotado económicamente por los propietarios inscritos; así mismo no acreditaron a lo largo de la presente actuación, prueba alguna de haber adelantado trámite ante las autoridades competentes a fin de poner en conocimiento la ocupación o "invasión" del predio o de promover cualquier tipo acción con el fin de recuperar la posesión, ya que todo propietario privado de su propiedad tiene derecho a ejercer las acciones de recuperación de la misma, acciones que puede ejercer contra el tenedor o el poseedor de la cosa para reivindicarla, como el trámite del *lanzamiento por ocupación de hecho* a través de una querrela policiva o a través de las acciones posesorias

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

estipuladas en el código civil (Art. 972). El proceso policivo adelantado fue a solicitud de uno de los poseedores, nunca por los propietarios.

En cuanto a la naturaleza jurídica del predio, es claro que el predio objeto del proceso que acá se decide es carácter privado y rural, razón por la cual, en cuanto a competencia legal se refiere, era procedente adelantar el proceso de extinción del derecho de dominio, como en efecto se hizo. Ahora bien, puede inferirse que al no ser el predio objeto de explotación con fines agropecuarios según lo previsto por la legislación agraria, esto es, la explotación económica durante tres años continuos según el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, su destinación ha sido ciertamente mutada por la misma intervención antrópica, yendo incluso, en contravía de la reglamentación establecida para el uso de las tierras rurales en Colombia.

De otro lado, sea necesario resaltar que, según lo recabado en la última diligencia de inspección ocular practicada en el mes de septiembre de 2019, como quedó expresado en el informe de visita, los grupos sociales (actuales poseedores) hallados corresponde a pensionados, personas económicamente activas que trabajan fuera del predio y que van ocasionalmente al mismo y, personas económicamente activas que viven de la producción agropecuaria de sus parcelas.

Aunando a lo anterior, y teniendo cocimiento que las causales de procedencia del procedimiento de extinción del derecho de dominio son objetivas y deben ser estudiadas respecto de la posesión que debiera ejercer el titular o titulares de dominio sobre el predio, lo cierto es que resulta evidente la exposición a la que fue sometido el predio Parcela 7 La Vega por parte de la mayoría de sus poseedores, en el sentido del montaje masivo de infraestructuras sin planeación, copando un 93% del área de este, incluyendo un escenario que raya con las disposiciones legales y reglamentarias de las tierras rurales en el país.

Finalmente, y según el panorama planteado, la Ley 160 de 1994 dispone que una vez los predios revertan al dominio de la Nación con ocasión de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, las tierras aptas para explotación económica deberán ser adjudicadas según los programas diseñados por la autoridad agraria, y las no aptas deberán ser transferidas al municipio en que se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes. El recibo de estas tierras, serán de obligatorio cumplimiento.¹⁰

Según todo lo antecedido, este Despacho considera que hay lugar a declarar la extinción total del predio Parcela 7 La Vega, por quedar demostrado a lo largo del procedimiento que no se cumplió por parte de los titulares de dominio la función social de la propiedad rural de conformidad con la normativa constitucional y legal establecida para tal fin; tampoco lograron probar la existencia de situaciones imprevisibles e irresistibles que eximiera su responsabilidad de explotar de manera regular el predio de su propiedad.

Así las cosas, al ser el predio Parcela 7 La Vega objeto de una declaratoria de extinción del derecho de dominio, revertirá a la Nación en calidad de baldío reservado¹¹, sin embargo habiendo hecho las precisiones respecto de su actual destinación, y teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado en el polígono del Parque Metropolitano Guatiguará, y con el fin de evitar que se continúen infringiendo las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, deberá la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la ANT -si a bien lo

¹⁰ Ley 160 de 1994. Artículo 56.

¹¹ Ibidem

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

consideran- estudiar la viabilidad de adjudicar el predio Parcela 7 La Vega a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, como autoridad ambiental de la zona en pro de los planes de mejoramiento que se deben hacer sobre el mismo, en todo caso, sin perder de vista la existencia de posibles sujetos de acceso a tierras de conformidad con el Decreto Ley 902 de 2017 o la eventual expedición de un reglamento de uso y manejo de conformidad con el Acuerdo 058 de 2018 según corresponda.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: EXTINGUIR a favor de la Nación, el derecho de dominio privado existente sobre la totalidad del inmueble rural denominado **"PARCELA 7 LA VEGA"** ubicado en la Vereda Guatiguará, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento Santander, con una extensión total de VEINTIDOS HECTÁREAS Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (22 Has y 3.520 m2) e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-29792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (Santander), comprendido dentro de los siguientes linderos generales, comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

PUNTO DE PARTIDA. Se toma como punto de partida el punto No. 1 de coordenadas planas X X= 1265377,18 m.E, Y= 1109702 m.N, lugar donde concurren las colindancias entre la quebrada Garabatera y el predio Parcela N°8.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección Noreste, en línea quebrada, colindando con PARCELA N° 8, en una distancia de 930.03 metros, pasando por los puntos número 2 de coordenadas planas X= 1109734.6 m.E. y Y= 1265433.78 m.N., el punto número 3 de coordenadas planas X= 1109783.23 m.E. y Y= 1265494.89 m.N., el punto número 4 de coordenadas planas X= 1109788.07 m.E. y Y= 1265523.49 m.N., el punto número 5 de coordenadas planas X= 1109823.32 m.E. y Y= 1265524.31 m.N., el punto número 6 de coordenadas planas X= 1109849.43 m.E. y Y= 1265533.43 m.N., el punto número 7 de coordenadas planas X= 1109874.24 m.E. y Y= 1265518.67 m.N., el punto número 8 de coordenadas planas X= 1110021.57 m.E. y Y= 1265615.76 m.N., el punto número 9 de coordenadas planas X= 1110097.18 m.E. y Y= 1265640.05 m.N., el punto número 10 de coordenadas planas X= 1110145.38 m.E. y Y= 1265661.42 m.N., el punto número 11 de coordenadas planas X= 1110222.45 m.E. y Y= 1265681.9 m.N., el punto número 12 de coordenadas planas X= 1110253.10 m.E. y Y= 1265759.00 m.N., el punto número 13 de coordenadas planas X= 1110255.92 m.E. y Y= 1265775.77 m.N., el punto número 14 de coordenadas planas X= 1110272.5 m.E. y Y= 1265792.26 m.N., el punto número 15 de coordenadas planas X= 1110302.03 m.E. y Y= 1265823.47 m.N., el punto número 16 de coordenadas planas X= 1110307.47 m.E. y Y= 1265839.01 m.N., hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas X= 1110360.23 m.E. y Y= 1265913.65 m.N., donde concurre la colindancia con PARCELA N° 8 y el predio Lote 1 del señor Rafael Delgado.

ESTE: Del punto número 17 se sigue en dirección Sureste, colindando con el predio Lote 1 del señor Rafael Delgado, en una distancia de 79.36 metros, hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas X= 1110417.78 m.E. y Y= 1265859 m.N., donde concurre la colindancia con el predio Lote 2 y el predio Los Olivos.

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

Del punto número 18 se sigue en dirección Sur, colindando con el predio Los Olivos, Río del Hato al medio, en una distancia de 127.85 metros, pasando por el punto número 19 de coordenadas planas $X= 1110307.47$ m.E. y $Y= 1265839.01$ m.N., hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas planas $X= 1110361.17$ m.E. y $Y= 1265750.8$ m.N., donde concurre la colindancia con el predio Los Olivos y el predio El Paraíso.

SUR: Del punto número 20 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el predio El Paraíso, Río del Hato al medio, en una distancia de 87.71 metros, pasando por los puntos número 21 de coordenadas planas $X= 1110361.35$ m.E. y $Y= 1265664.26$ m.N., el punto número 22 de coordenadas planas $X= 1110341.73$ m.E. y $Y= 1265549.79$ m.N., el punto número 23 de coordenadas planas $X= 1110332.09$ m.E. y $Y= 1265496.65$ m.N., hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas $X= 1110283.24$ m.E. y $Y= 1265486.73$ m.N., donde concurre la colindancia con el predio El Paraíso y el predio de Marval.

Del punto número 24 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el Club Los Bambúes, Río del Hato al medio, en una distancia de 545.81 metros, pasando por los puntos número 25 de coordenadas planas $X= 1110205.45$ m.E. y $Y= 1265419.28$ m.N., el punto número 26 de coordenadas planas $X= 1110210.92$ m.E. y $Y= 1265389.62$ m.N., el punto número 27 de coordenadas planas $X= 1110192.12$ m.E. y $Y= 1265356.68$ m.N., el punto número 28 de coordenadas planas $X= 1110094.89$ m.E. y $Y= 1265375.73$ m.N., el punto número 29 de coordenadas planas $X= 1110077.18$ m.E. y $Y= 1265354.56$ m.N., el punto número 30 de coordenadas planas $X= 1110076.43$ m.E. y $Y= 1265291.65$ m.N., el punto número 31 de coordenadas planas $X= 1110045.3$ m.E. y $Y= 1265224.31$ m.N., hasta encontrar el punto número 32 de coordenadas planas $X= 1109970.48$ m.E. y $Y= 1265167.96$ m.N., donde concurre la colindancia con el Club Los Bambúes y el señor Iván Macías.

Del punto número 32 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el señor Iván Macías, en una distancia de 116.35 metros, pasando por los puntos número 33 de coordenadas planas $X= 1109957.26$ m.E. y $Y= 1265171.6$ m.N., el punto número 34 de coordenadas planas $X= 1109949.01$ m.E. y $Y= 1265165.65$ m.N., el punto número 35 de coordenadas planas $X= 1109931.09$ m.E. y $Y= 1265139.92$ m.N., el punto número 36 de coordenadas planas $X= 1109882.12$ m.E. y $Y= 1265113.51$ m.N., hasta encontrar el punto número 37 de coordenadas planas $X= 1109876.76$ m.E. y $Y= 1265112.38$ m.N., donde concurre la colindancia con el predio del señor Iván Macías y el predio Nuevo Colón.

OESTE: Del punto número 37 se sigue en dirección Noroeste, colindando con el predio Nuevo Colón, en una distancia de 193.56 metros, pasando por los puntos número 38 de coordenadas planas $X= 1109813.37$ m.E. y $Y= 1265151.89$ m.N., el punto número 39 de coordenadas planas $X= 1109771.11$ m.E. y $Y= 1265190.56$ m.N., hasta encontrar el punto número 40 de coordenadas planas $X= 1109728.61$ m.E. y $Y= 1265235.14$ m.N., donde concurre la colindancia con el predio Nuevo Colón y la quebrada Garabatera.

Del punto número 40 se sigue en dirección Noreste, colindando con la quebrada Garabatera, en una distancia de 145.1 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas $X= 1109696.58$ m.E. y $Y= 1265376.66$ m.N., donde concurre la colindancia con la quebrada Garabatera y el predio Parcela N°8, punto de partida y cierre.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente providencia se notificará al solicitante del inicio del proceso, a los propietarios inscritos y al Procurador Ambiental y Agrario, conforme a lo

"Por medio del cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio en bien Privado, respecto al predio denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio Piedecuesta, departamento Santander"

dispuesto en el artículo 2.14.19.2.16 del decreto 1071 de 2015, advirtiendo que contra la misma procede en sede administrativa el recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal o por aviso, según el caso.

ARTÍCULO TERCERO: En firme el presente acto administrativo, remítase copia auténtica de esta providencia al Registrador de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, departamento de Santander, para que proceda a su inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-29792, correspondiente al predio "**PARCELA 7 LA VEGA**", y la consecuente cancelación de la inscripción de la Resolución No. 3352 del 07 de mayo de 2014, con la cual se dio inicio al presente proceso, anotación 6 respectivamente, del Folio de Matrícula Inmobiliaria antes reseñado.

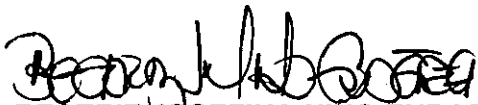
ARTÍCULO CUARTO: Registrado el presente acto administrativo en el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad No. 314-29792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Piedecuesta, departamento de Santander, compúlsese copias a la Dirección de Acceso a Tierras con el fin de que se adelanten las actuaciones administrativas correspondientes a un bien baldío reservado, así mismo a Gestión Documental de la Agencia Nacional de Tierras para archivar el presente expediente conforme al procedimiento establecido en la normativa respectiva.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución quedará en firme en los términos del artículo 87 del C.P.A.C.A.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el

17 FEB 2020



BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.

Proyectó: Jorge Humberto Osorio - Líder contratista Equipo de Extinción de Dominio SPA y GJ
Revisión Técnica: Diego Mancera, Equipo Técnico Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
Vo. Bo.: Nathalia Tovar Marín - Abogada Asesora SPA y GJ.

Bogotá D.C., 2025-09-23 13:21



Al responder cite este Nro.
202530001540911

Señores

ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Correo electrónico: contactenos@bucaramanga.gov.co /

notificaciones@bucaramanga.gov.co

Dirección: Calle 35 # 10 - 43

Bucaramanga, Santander.

Asunto: Solicitud de colaboración para la notificación y publicación de la Resolución Nro. 1069 del 17 de febrero de 2020.

Respetados señores,

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, en el marco del Procedimiento de Extinción del derecho de Dominio de bien privado sobre el predio denominado **Parcela 7**, ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, Santander, profirió la Resolución Nro. 1069 del 17 de febrero de 2020 *“Por medio de la cual se decide el procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio Privado, respecto del predio rural denominado PARCELA 7 LA VEGA ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander”*, cuyo artículo segundo ordenó notificar a los propietarios inscritos, entre los que se encuentran los señores:

- **FERNANDO ALBERTO REY URIBE** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 91.273.687 expedida en Bucaramanga, Santander.
- **GLADYS HELENA REY URIBE** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 63.312.240 expedida en Bucaramanga, Santander.
- **CLAUDIA PATRICIA REY URIBE** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 63.284.074 expedida en Bucaramanga, Santander.
- **LAURA JULIANA REY URIBE** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 63.504.965 expedida en Bucaramanga, Santander.
- **GLORIA EUGENIA REY URIBE** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 32.759.645 expedida en Barranquilla, Atlántico.
- **GLORIA URIBE DE REY** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 27.934.823 expedida en Bucaramanga, Santander.

A partir de lo anterior y en atención al principio de colaboración armónica entre entidades, consagrado en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, requerimos del apoyo de su despacho, a efectos de publicar en las instalaciones de la Alcaldía, el oficio de notificación por aviso que se adjunta y la Resolución Nro. 1069 del 17 de febrero de 2020. Es importante informar, que el mencionado oficio será publicado en la página web de la entidad por el término de 5 días.



Finalmente agradezco que una vez se encuentre materializada la publicación, se rer esta Dirección la constancia de fijación y desfijación, para que la misma obre respectivo expediente.

Cordialmente,



ANA JIMENA BAUTISTA REVELO

Directora de Gestión Jurídica de Tierras

Anexos: Oficio Nro. 202530000380037 del 10 de septiembre de 2025, en dos (2) folios y Resolución Nro. 1069 del 17 de febrero de 2020, en treinta y cuatro (34) folios.

Proyectó: Edna Peñalosa - Abogada (DGJT)

Revisó: Diana Lucía Aldana - Abogada (DGJT)