



Cartagena de Indias D.T. y C., dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021a)

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

<b>Medio de control</b>	<b>NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO</b>
<b>Radicado</b>	<b>13-001-23-31-000-2010-00749-00</b>
<b>Demandante</b>	<b>XIOMARA GARCÍA TULENA</b>
<b>Demandado</b>	<b>NACIÓN-MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER, JAIME HERNÁN SEGURA CALVO y BLANCA NIEVES ESPINEL DE SEGURA.</b>
<b>Tema</b>	<i>Nulidad de acto administrativo que adjudicó bien baldío- Se niegan las pretensiones de la demanda- Carga de la prueba de la demandante.</i>
<b>Magistrado Ponente</b>	<b>MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ</b>

**II.- PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala Fija de Decisión No. 004<sup>1</sup> del Tribunal Administrativo de Bolívar, a emitir sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia.

**III.- ANTECEDENTES**

**3.1. LA DEMANDA<sup>2</sup>**

A través de apoderado judicial constituido para el efecto, la señora XIOMARA GARCÍA TULENA, instauró demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra la NACIÓN-MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER, JAIME HERNÁN SEGURA CALVO y BLANCA NIEVES ESPINEL DE SEGURA, para que previo al trámite a que hubiere lugar, se accediera a las siguientes,

**3.1.1 Pretensiones<sup>3</sup>.**

En ejercicio de la presente acción, la demandante elevó en resumen las siguientes pretensiones:

<sup>1</sup> Esta decisión se toma virtualmente en aplicación del artículo 4 del ACUERDO PCSJA20-11521 de 19 de marzo de 2020 del CSJ que autorizó a los Tribunales del país para hacer reuniones de trabajo y sesiones virtuales.

<sup>2</sup> Folio 1-12 cdno 1 (Doc. 1- 23 exp. digital)

<sup>3</sup> Fols. 8-9 cdno 1. (doc. 15-17 exp. Digital)





**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

*“Primero: Que se declare que el inmueble adjudicado por el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER- (Dirección Territorial Bolívar), a los señores JAIME HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA, a través de la resolución No. 000151 de fecha 16 de septiembre de 2008, predio LA ESMERALDA, es el mismo inmueble objeto de la demanda de pertenencia radicada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena bajo el número 29273 de 2000 y en el cual figura como demandante el señor JAIME HERNAN SEGURA CALVO y como demandados JUAN RENDON KWAPISZ y Personas indeterminadas.*

*Segunda: Que es nula la Resolución No. 000151 de fecha 16 de septiembre de 2008 proferida por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER- (Dirección Territorial Bolívar), mediante la cual resolvió adjudicar el predio baldío denominado “LA ESMERALDA”, ubicado en el corregimiento de Pontezuela, en el municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con una extensión de una hectárea doce metros cuadrados (1-0012 HAS). a los señores JAIMER HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA, identificados con la cedula de ciudadanía No. 19.302.221 y 51.565.161 respectivamente; según el plano No. 2-3-01942 que hace parte de dicha resolución que tomó como punto de partida el detalle 11 en sentido contrario así: NORTE del detalle 11 al detalle 10 en línea recta con servidumbre en 76.86 mts; ESTE Del detalle 10 al detalle 8 en línea semiquebrada con servidumbre en 194.80 mts; SUR Del detalle 8 al detalle 7 en línea recta con servidumbre en 75.61 mts; OESTE Del detalle 7 al detalle 6 línea recta con Dolores Arzuza en 2.39 mts, Del detalle 6 al detalle 5 en línea recta con Saul Ortega en 24.97; Del detalle 5 al detalle 3 en línea quebrada con Otoniel García en 58.36 mts; Del detalle 3 al detalle 2 en línea recta con Nelson Aguilar en 21.83 mts; Del detalle 2 al detalle 6 en línea quebrada con Luis Fuentes en 45.94 mts; Del detalle 13 A en línea quebrada con calle Quince letras en 32.70 mts; Del detalle 13º al detalle 12 en línea quebrada con Wilson Reyes en 29.94 mts; Del detalle 12 al detalle 1 en línea recta con Elodia Bellido en 39.27 mts, y encierra.*

*Tercera: Que se declare que la parte de la extensión territorial del predio ya identificado como de propiedad de mi poderdante, conocido con el nombre de predio “LAS DELICIAS” y que fue materia de adjudicación a los señores JAIME HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA, con el nombre de predio LA ESMERALDA por considerarlo baldío por parte de la administración pública, pertenece en DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a la demandante XIOMARA GARCIA TULENA.*

*Cuarta: Que se ordene la restitución a mi mandante de la parte del predio que le corresponde y que erróneamente le fue adjudicada a los señores JAIME HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA, por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER- (Dirección Territorial Bolívar).*

*Quinta: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para que se inscriba el fallo favorable a mis pretensiones en el folio de matrícula inmobiliaria No. 227029, y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-238866, folio este que fue abierto con*



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

*base en la Resolución No. 000151 de fecha 16 de septiembre de 2008 proferida por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER- (Dirección Territorial Bolívar).*

### **3.1.2 Hechos<sup>4</sup>.**

Como soporte fáctico de sus pedimentos, la parte demandante expone los siguientes:

Indica que, es propietaria de un inmueble denominado “LAS DELICIAS”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-227029 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena, con referencia catastral No. 00-01-0003-0444-01 ubicado en el corregimiento de Pontezuela, en el municipio de Cartagena, adquirido mediante escrituras públicas Nos. 431 del 27 de febrero de 2008 y 2552 del 29 de octubre de 2008, vendido por los señores Orlando Bermejo Ariza y Víctor Manuel Heredia Hoyos, como copropietarios.

Manifiesta que, el 16 de septiembre de 2008, el Ministerio de Agricultura y el INCODER, expidieron la Resolución No. 000151, mediante la cual se adjudicó el predio baldío denominado “LA ESMERALDA”, ubicado en el corregimiento de Pontezuela, con una extensión de 1-0012 HAS, a los señores JAIME HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA.

Asegura que, dicho predio adjudicado “LA ESMERALDA”, se encuentra dentro del terreno de su propiedad denominado “LAS DELICIAS”, encontrándose viciado dicho acto administrativo, al adjudicarse como predio baldío parte del inmueble de su pertenencia.

El acto de adjudicación, contiene la información acerca de la solicitud de adjudicación del predio “LA ESMERALDA”, así el oficio de aceptación de la misma por parte de INCODER- (Dirección Territorial Bolívar), llevándose a cabo una inspección ocular el 6 de agosto de 2008, en el que se determinó que el predio reunía los requisitos exigidos por ley. Dicha resolución fue inscrita el 14 de octubre de 2008 en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena bajo el folio de matrícula No. 060-238866 en el que figuran como propietarios los señores JAIME HERNAN SEGURA CALVO y BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA.

---

<sup>4</sup> Fols. 1-6Cdn 1 (Doc. 1- 11 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

Adicional a su relato, resalta que el señor JAIME HERNAN SEGURA CALVO, en dos oportunidades anteriores adquirió el predio adjudicado, conforme se desprende de la escritura pública No. 2900 del 26 de agosto de 1996 en un porcentaje del 21% y No. 608 del 26 de marzo de 1999 en la totalidad del terreno. Afirma que, el señor Segura Calvo, intentó registrar la escritura pública No. 608 del 26 de marzo de 1999, tal y como se desprende de la nota devolutiva del 7 de mayo de 1999.

Añade que, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, desde el año 2000 cursa demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio radicado bajo el número 29723, en el que figura como demandante el señor JAIME HERNAN SEGURA CALVO y como demandados JUAN REDON KWAPISZ, dentro de cual se ordenó una inspección judicial sobre el inmueble objeto de esta demanda, y el cual fue adjudicado por la resolución antes mencionada al primero de ellos. Con lo anterior, asegura que se avizora la mala fe con la que ha actuado el señor Segura Calvo, con la intención de obtener la titularidad del bien en litigio.

### **3.2. ACTUACIÓN PROCESAL**

- La demanda en comento, fue presentada el 29 de octubre de 2010<sup>5</sup>, posteriormente admitida mediante auto del 29 de noviembre de 2010<sup>6</sup>, fijándose en lista el 14 de abril de 2011 y desfijada el 4 de mayo de 2011.
- A las partes demandadas, se notificaron de manera personal de la siguiente forma:
  - INCODER: 28 de febrero de 2011<sup>7</sup>.
  - BLANCA INES ESPINEL DE SEGURA: 30 de marzo de 2011<sup>8</sup>
  - JAIME HERNAN SEGURA CALVO: 30 de marzo de 2011<sup>9</sup>
  - MINISTERIO DE AGRICULTURA: 04 de marzo de 2011<sup>10</sup>
- El 03 de mayo de 2011, la Nación-Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, dio contestación a la demanda, dentro del término establecido<sup>11</sup>.

<sup>5</sup> Fols. 49 cdno 1 (Doc. 93 exp. digital)

<sup>6</sup> Fols. 51 -52 y reverso cdno 1 (Doc. 97- 100 exp. digital)

<sup>7</sup> fol. 56 cdno 1 (Doc. 105 exp. digital)

<sup>8</sup> Fols. 57 (Doc. 107 exp. digital)

<sup>9</sup> Fols. 58 (Doc. 109 exp. digital)

<sup>10</sup> fol. 59 (Doc. 111 exp. digital)

<sup>11</sup> Fols. 67-72 (Doc. 127-137 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

- El 04 de mayo de 2011, el INCODER presenta contestación a la demanda de la referencia, dentro del término establecido<sup>12</sup>.
- En fecha 04 de mayo, los demandados Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, dieron contestación a la demanda, en el término de fijación en lista<sup>13</sup>.
- Mediante auto del 31 de mayo de 2011, se abrió a prueba el presente proceso<sup>14</sup>.
- Se ordenó el cierre del periodo probatorio, y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión por medio de proveído del 03 de octubre de 2018<sup>15</sup>.

### **3.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

#### **3.2.1. Nación-Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural<sup>16</sup>.**

La entidad demandada allegó ante este Tribunal su contestación en la cual expone lo siguiente:

Aclaró que la resolución demandada fue expedida por otra entidad, sin embargo, indicó que, de la lectura de la misma, se desprende que fue expedida conforme a las normas constitucionales y legales correspondientes.

Presentó la excepción de falta de legitimación en la causa por pasivo material, debido a que la discusión se circunscribe a determinar si la resolución 000151 de 2008 por la cual el INCODER adjudicó un terreno baldío. Luego el acto aquí controvertido no fue expedido por esta entidad.

Agregó que, el 21 de mayo de 2003, fue creado el INCODER como un establecimiento de orden nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

Finalizó indicando que, le corresponde demostrar al demandante que el acto demandado adolece de los vicios establecidos en el artículo 84 del C.C.A.

<sup>12</sup> Fols. 89-87 (Doc. 153-167 exp. digital)

<sup>13</sup> Fols. 88-94 cdno 1 (Doc. 169-181 exp. digital)

<sup>14</sup> Fols. 105-108 cdno 1 (Doc. 203-209 exp. digital)

<sup>15</sup> Fols. 386-387 cdno 2 (Doc. 380-382 exp. digital)

<sup>16</sup> Fol. Fols. 67-72 cdno 1 (Doc. 153-167 exp. digital)

### 3.2.2. INCODER<sup>17</sup>

En cuanto a los hechos de la demanda, tuvo como cierto la expedición de la Resolución No. 000151 del 16 de septiembre de 2008, como parcialmente ciertos las afirmaciones correspondientes a que, dicho acto administrativo fue expedido en detrimento del derecho de propiedad de la demandante, y respecto a los demás, se atiende a lo probado. Con relación a las pretensiones, manifestó oponerse en su totalidad.

#### **Razones de defensa:**

- **Presunción de terrenos baldíos:** Adujo que, el numeral 13 de la Ley 160 de 1994 sobre reforma agraria, atribuye a INCODER la función de administrarla, dentro de la misma, señala la facultad de adjudicarlas, bajo el entendido de que, quien solicita la adjudicación de la tierra ante la entidad pública, lo hace como ocupante del terreno sobre el cual ejerce una explotación, situación que presumen, a favor del solicitante con el predio.

De igual forma, agregó que, el artículo 44 de la Ley 110 de 1912, establece que son baldíos los predios que pertenecen al Estado, y los cuales se encuentran situados en el límite del territorio nacional que carecen de otro dueño, por ende, su propiedad se adquiere por cultivo o su ocupación con ganados. Además, dicha norma prevé que, la persona que ejerce actividades en el terreno baldío con casa habitación y cultivos tienen el carácter de ocupante, el cual le da derecho a solicitar adjudicación gratuita del terreno a la entidad que tiene la competencia para ello, cumpliendo con unos requisitos. En ese sentido, indica que no se puede hacer responsable por la irregularidad cometida por terceros, tal y como lo establece el artículo 47 de la norma citada.

-**Principio de buena fe:** Indicó que, los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, presentaron la solicitud de adjudicación del predio la Esmeralda, aportando al INCODER la ocupación, tenencia y explotación del predio, por lo que su adjudicación no está viciada como consecuencia de una causa ilícita que desconocía INCODER, que impedirían su adjudicación, bajo el presupuesto de quien lo poseía y explotaba era un ocupante de buena fe y que condujo a un error a la administración al demostrar dentro del trámite que no existía titulación particular proveniente de una orden judicial. Agrega que, cuando el interesado presenta la solicitud de adjudicación, manifiesta bajo la gravedad de juramento que los datos

---

<sup>17</sup> Fols. 80- 87 cdno 1 (Doc. 153-167 exp. digital)

**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

suministrados son ciertos, por lo que mal podría la misma entidad, predicar la falta de presunción de legalidad de sus actos.

En virtud de lo anterior, solicita se denieguen las pretensiones de la demanda.

### **3.2.3. Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura<sup>18</sup>**

Los particulares demandados, tuvieron como ciertos los hechos correspondientes a la expedición de la Resolución No. 000151 de 2008, así como el trámite surtido para ser proferido. En cuanto a los hechos atinentes a que el predio objeto de litigio es el mismo que el solicitado ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, manifiesta no ser cierto por tratarse de terrenos distintos. Sobre los demás, aduce no constarles.

Como razones de su defensa, realizó un marco normativo regulatorio de la adjudicación de los bienes baldíos, citando normas como son los artículos 63, 72, 102 y 109 de la Constitución Política, 674 y 2591 del Código Civil, artículo 6 de la Ley 97 de 1974, artículos 38 y 349 del Decreto 1333 de 1986, Decreto 806 de 1974, Decreto Ley 3104 de 1979, Ley 128 de 1994 y Ley 160 de 1994.

Respecto al caso concreto, indicó que, la entidad competente de la adjudicación, verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos por ley, realizando la respectiva inspección ocular como consta en el acto acusado, y adelantando cada una de las actuaciones contempladas en el procedimiento de titulación de baldíos dispuesto en la norma, correspondiéndole a la demandante demostrar los supuestos de hecho que para el caso bajo estudio es la titularidad del derecho de dominio que recaía sobre el predio denominado la Esmeralda, en contraposición de lo estipulados por el INCODER.

Por lo antes expuesto, solicita se denieguen las pretensiones de la demanda.

## **3.4 ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

**3.4.1 Parte demandante<sup>19</sup>:** Presentó escrito de alegatos el 22 de octubre de 2018, ratificándose en las pretensiones y hechos de la demanda, manifestando que debe declararse la nulidad del acto demandado expedido con violación a las normas en que debía fundarse, y por encontrarse probado la calidad de propiedad privada del predio adjudicado.

<sup>18</sup> Fols. 88-94 cdno 1 (Doc. 169-181 exp. digital)

<sup>19</sup> Fols. 397- 400 cdno 3(Doc. 9-15 exp. digital)

13-001-23-31-000-2010-00749-00

**3.4.2 Parte demandada-Agencia Nacional de Tierras<sup>20</sup>:** Presentó escrito de alegatos el 22 de octubre de 2018, se ratificó en los argumentos de la contestación de la demanda, indicando que, el acto se expidió bajo los presupuestos de buena fe, conforme a los requisitos cumplidos por los adjudicados, por lo que le correspondía demostrar a la demandante los fundamentos, jurídicos, fácticos y probatorios para la prosperidad de sus pretensiones.

**3.4.3 Ministerio Público:** No presentó el concepto de su competencia.

#### **IV.- CONTROL DE LEGALIDAD**

No observa la Sala causal de nulidad, impedimento o irregularidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a decidir la controversia suscitada entre las partes, previas las siguientes,

#### **V.- CONSIDERACIONES**

##### **5.1 Competencia.**

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en primera instancia, por disposición del artículo 132 numeral 11 del C.C.A.<sup>21</sup>, como quiera que la demanda fue presentada antes del 2 de julio de 2012, esto es, la fecha de entrada en vigencia del CPACA.

Se hace la salvedad que, las demandas interpuestas contra las resoluciones de adjudicación de baldíos, corresponden a procesos de nulidad simple, conforme a lo establecido en la norma antes mencionada, teniendo en cuenta que, no se puede ordenar la restitución del predio que se alega, por existir otros procesos especiales para tal fin. En ese orden de ideas, se adecua la demanda a un proceso de nulidad simple porque el C.C.A., no lo contempló como una acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

Frente lo anterior, se pronunció el H. Consejo de Estado<sup>22</sup>:

<sup>20</sup> Fols. 393-396 cdno 3 (Doc. 1-7 exp. digital)

<sup>21</sup> 11. De las acciones de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos.

<sup>22</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, Bogotá, D. C., enero veintinueve (29) de dos mil diez (2010) Radicación número: 11001-03-26-000-2009-00081-00(37152), Actor: IRMA LOPEZ HENAO, Demandado: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER.



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

*“El Consejo de Estado es competente para conocer en única instancia de los siguientes asuntos agrarios: - Acción de revisión contra los actos que decidan de fondo los procedimientos de extinción del dominio agrario y aquellos que decidan sobre la clarificación, deslinde y recuperación de baldíos. - Acción de nulidad de los actos proferidos por el INCORA (hoy INCODER), en los casos previstos en la ley. - Acción de nulidad y restablecimiento del derecho contra: i) los actos administrativos expedidos por el INCORA (hoy INCODER) que inicien las diligencias administrativas de extinción del dominio, clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos y, de manera residual, esta Corporación conocerá de ii) las acciones de nulidad y restablecimiento que carezcan de cuantía, proferidas por el INCORA (hoy INCODER). **Los Tribunales Administrativos son competentes para conocer en primera instancia de los siguientes asuntos agrarios: - Acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos. - De las acciones de expropiación agraria**”*

## 5.2 Problema jurídico

Para efectos de decidir de fondo el caso planteado por las partes, la Sala considera que se hace necesario determinar lo siguiente:

*¿En el caso de marras, existe lugar a la declaratoria de nulidad de la Resolución No. 00151 del 16 de septiembre de 2008, por medio del cual el INCODER adjudica el terreno baldío la Esmeralda, por violación a las normas de adjudicación de bienes baldíos, desviación de poder y falsa motivación, al otorgar a terceros en dicho inmueble una extensión del terreno que presuntamente pertenece a la demandante denominado Las Delicias?*

## 5.3 Tesis de la Sala

La Sala denegará las pretensiones de la demanda, toda vez que, le incumbía a la parte demandante, demostrar que, efectivamente la porción de terreno que aduce fue adjudicada a los señores Segura, hacía parte de su propiedad, máxime si se tiene en cuenta que, no se encontró irregularidades en el proceso de adjudicación, por otra parte, no fue identificada como colindante del predio adjudicado, y mucho menos fue reconocida por los declarantes en el presente asunto, como propietaria del bien objeto del litigio.

## 5.4 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

### 5.4.1. Trámite de adjudicación de bienes baldíos- Decreto 230/2008

El Código de Procedimiento Civil, en su artículo 675, establecía la definición de los bienes baldíos de la siguiente forma: “Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro



13-001-23-31-000-2010-00749-00

dueño”.

De igual forma, el Decreto 230 del 30 de enero de 2008<sup>23</sup>, establece en su artículo 3, determinó la noción de los bienes baldíos, de la siguiente forma:

**Artículo 3º.** *Noción de baldíos. De conformidad con los artículos 675 del Código Civil y 44 del Código Fiscal son baldíos, y en tal concepto pertenecen a la Nación, todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño, y las que habiendo sido adjudicadas con ese carácter, hubieren vuelto al dominio del Estado por causas legales.*

*La ocupación de tierras baldías no constituye título ni modo para obtener su dominio, quienes las ocupen no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado, sólo existe una mera expectativa de derecho. En consecuencia, no puede adquirirse el dominio de los baldíos por prescripción y las sentencias prescriptivas de dominio no son oponibles a la Nación.*

*La propiedad de las tierras baldías adjudicables sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, a través del Incoder y la Unidad Nacional de Tierras Rurales, con arreglo a las funciones definidas en la ley 1152 de 2007.*

Dicha normativa reguló el trámite para la adjudicación de los mismos, de la siguiente forma:

La parte interesada presenta una solicitud la cual debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 9, para el caso de personas naturales:

- a) *Nombres y apellidos, edad, domicilio, número de identificación y estado civil del solicitante;*
- b) *Nombres y apellidos del cónyuge compañero permanente y de los hijos menores;*
- c) *Manifestación bajo la gravedad de juramento donde conste si él, su cónyuge o compañero permanente e hijos menores han sido adjudicatarios de baldíos, o han adquirido el dominio o la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales el territorio nacional;*
- d) *Manifestación bajo la gravedad del juramento donde conste si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, con arreglo a las normas tributarias vigentes;*

---

<sup>23</sup> por el cual se reglamenta la Ley 1152 de 2007 en lo relativo a la administración, tenencia y disposición de los terrenos baldíos nacionales, se establecen los procedimientos para su adjudicación, reserva, reversión y recuperación y se dictan otras disposiciones.



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

e) *Manifestación bajo le gravedad del juramento donde conste si ha enajenado terrenos baldíos que le hayan sido adjudicados adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.*

2. En relación con el predio:

2.1. *Información: El solicitante deberá suministrar la siguiente información:*

- a) *Nombre y ubicación del terreno, señalando la vereda, corregimiento, municipio y departamento;*
- b) *La declaración por parte del peticionario de que el predio objeto de la solicitud de titulación es un baldío de la Nación;*
- c) *Area aproximada del predio;*
- d) *Indicación de los colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales;*
- e) *Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen ocupados por el peticionario, su cónyuge o compañero permanente e hijos menores;*
- f) *Clase de explotación desarrollada en el inmueble, determinando el porcentaje que se encuentra bajo producción económica y el que se halle inculto.*

2.2. *Documentos anexos: El solicitante podrá adjuntar el plano del inmueble que delimite mediante coordenadas geográficas el área solicitada, elaborado por otros organismos públicos, o por particulares, autorizados para ello, siempre que se ajusten a las normas técnicas que para la identificación predial se encuentran vigentes.*

Recepcionada la petición, el Incoder evalúa la misma, la cual debe cumplir con los presupuestos del artículo 10, verificando que se encuentren en las siguientes circunstancias:

1. *Son propietarios, poseedores u ocupantes a cualquier título de predios rurales en el territorio nacional.*
2. *Son o han sido adjudicatarios de tierras baldías.*
3. *Son o han sido beneficiarios de titulación de baldíos efectuada a las personas jurídicas a las cuales se encuentran asociados.*
4. *Están afectados por alguna prohibición, limitación o inhabilidad dispuesta en la ley para el señalado fin.*

*Si la solicitud no cumple los requisitos exigidos, el Incoder advertirá al interesado para que la subsane dentro de los dos (2) meses siguientes; de lo contrario, se archivará la petición mediante providencia que se notificará personalmente al interesado.*

Posteriormente, cumplido los requisitos se procede con el procedimiento de adjudicación, iniciando con el auto por el cual se acepta la solicitud, seguida a la comunicación de la misma al Agente del Ministerio Publico, colindantes y la Corporación Autónoma Regional donde se halle el inmueble, la solicitud igualmente se publica, y seguidamente, la entidad, realiza una inspección ocular en la que se identificará el predio, así como la explotación económica



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

que se ejerce. Sin embargo, el artículo 13 del Decreto 230 de 2008, determina que, si en la diligencia de inspección se advierte la presencia de colindantes distintos de los expresados por el peticionario y que no tienen la condición de causahabientes o sucesores jurídicos de aquellos, les entregará copia del aviso de la solicitud y dispondrá que se integren a la actuación.

Una vez practicada dicha diligencia de inspección, se corre traslado del dictamen por tres (3) días, fijándose el negocio en lista, concediendo a los interesados desde el término en que se acepta la solicitud hasta la fijación en lista la oportunidad de oponerse a la adjudicación, si no se presenta oposición alguna, se expide la resolución de adjudicación.

## **5.5 CASO CONCRETO**

### **5.5.1 Hechos relevantes probados:**

En el proceso quedaron acreditados los siguientes hechos relevantes para la resolución del problema jurídico:

- Escritura pública No. 0431 del 27 de febrero de 2008, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, en el que se identifica al predio vendido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-227029 y referencia catastral No. 00-01-0003-0444-001, denominado "Las Delicias" ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena<sup>24</sup>, en el que figura como vendedor al señor Orlando Bermejo Ariza y compradora Xiomara Elena García Tulena.
- Escritura pública No. 2552 del 29 de octubre de 2008, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, en el que se identifica al predio vendido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-227029 y referencia catastral No. 00-01-0003-0444-001, denominado "Las Delicias" ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena, en el que figura como vendedor al señor Víctor Manuel Heredia Hoyos y compradora Xiomara Elena García Tulena<sup>25</sup>.
- Certificado de tradición del folio de matrícula No. 060-227029 del predio "Las Delicias", expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>26</sup>.
- Resolución No. 000151 del 16 de septiembre de 2018, expedido por el INCODER, mediante el cual se adjudica un terreno baldío denominado

<sup>24</sup> Fols. 14-17 cdno 1 (Doc.27-34 exp. digital)

<sup>25</sup> Fols. 18-21 cdno 1 (Doc.35-42 exp. digital)

<sup>26</sup> Fol. 22 cdno 1 (Doc. 43-44exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

“La Esmeralda” a los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura<sup>27</sup>.

- Certificado de tradición del folio de matrícula No. 060-238866 del predio “La Esmeralda”, expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>28</sup>.
- Escritura pública No. 2.900 del 26 de agosto de 1996, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena, en el que figura como vendedor el señor Juan Redon Kwapisz y compradores Carlos Arturo Cano Ortega, Oscar Fidel Cano Ortega, Jesús Ocampo Rincón, Jaime Hernán Segura Calvo, y Jorge Enrique Vargas Vargas<sup>29</sup>.
- Escritura pública No. 608 del 26 de marzo de 1999, expedida por la Notaria Segunda de Cartagena, en el que se identifica al predio vendido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0002950 y referencia catastral No. 01-40-001-1036-00, ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena, en el que figura como vendedor el señor Juan Redon Kwapisz y comprador Jaime Hernán Segura Calvo<sup>30</sup>.
- Certificado de tradición del folio de matrícula No. 060-2969 del predio “La Esmeralda”, expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>31</sup>.
- Levantamiento planimétrico de la finca “Las Delicias<sup>32</sup>.
- Querrela de perturbación a la posesión presentada por el señor Jaime Hernán Segura Calvo el 28 de mayo de 2007, en contra de los señores Kennedy Carrasquilla Ariza y Víctor Heredia Hoyos<sup>33</sup>.
- Solicitud de amparo policivo presentado por el Inspector Rural de Policía de Pontezuela al IJ Ariza Pacheco Jorge Luis, a favor del señor Jaime Hernán Segura Calvo y en contra de los señores Edison Alirio Gómez Jiménez y Orlando Bermejo Ariza, de fecha 17/02/2009<sup>34</sup>.
- Expediente de adjudicación a los señores Jaime Hernán Segura y Blanca Inés Espinel de Segura<sup>35</sup>.
- Declaración rendida por el señor Carlos Arturo Cano Ortega<sup>36</sup>.

<sup>27</sup> Fols. 23-25 cdno 1 (Doc.45-49 exp. digital)

<sup>28</sup> Fol. 26 cdno 1 (Doc. exp.51-52 digital)

<sup>29</sup> Fols. 27 cdno 1 (Doc. 53-54 exp. digital)

<sup>30</sup> Fol. 35-36(Doc.69-70 exp. digital)

<sup>31</sup> Fol. 37 cdno 1 (Doc.73 exp. digital)

<sup>32</sup> Anexo fol. 76

<sup>33</sup> Fol. 95-99 cdno 1 (Doc.183-191 exp. digital)

<sup>34</sup> Fol. 100 cdno 1 (Doc. 193 exp. digital)

<sup>35</sup> Fols. 125-161 cdno 1 (Doc. 243-315exp. digital)

<sup>36</sup> Fols. 177-179cdno 1 (Doc.347 exp. digital)



13-001-23-31-000-2010-00749-00

- Declaración de Juan Redon Kwapisz<sup>37</sup>.
- Declaración de Jorge Fuentes Rodríguez<sup>38</sup>.
- Plano del predio “La Esmeralda”, allegado con el IGAC, junto con la información del predio<sup>39</sup>.
- Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria, presentado por el señor Jaime Hernán Segura Calvo en contra de Juan Redondo Swapisz, adelantada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena<sup>40</sup>.

### **7.2.2 Del análisis de las pruebas frente al marco normativo y jurisprudencial**

En el presente asunto se pretende la nulidad de la Resolución 000151 del 16 de septiembre de 2008, por el cual el INCODER les adjudicó un bien baldío a los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, en el que, a juicio de la demandante, una porción de dicho terreno es de su propiedad, en consecuencia, solicita la restitución de la parte del predio adjudicado que le corresponde.

Analizados los hechos relevantes que resultaron probados de cara al marco jurídico, la Sala procederá a resolver el problema jurídico planteado, consistente en el que, si en el caso de marras, *existe lugar a la declaratoria de nulidad de la Resolución No. 00151 del 16 de septiembre de 2008, por medio del cual el INCODER adjudica el terreno baldío la Esmeralda, por violación a las normas de adjudicación de bienes baldíos, desviación de poder y falsa motivación, al otorgar a terceros en dicho inmueble una extensión del terreno que presuntamente pertenece a la demandante denominado Las Delicias?*

Para resolver el problema jurídico, en primera medida, se estudiará el trámite surtido en el proceso de adjudicación que culminó con el acto administrativo demandado.

#### **- Trámite de adjudicación de bien baldío la Esmeralda**

Sea lo primero establecer que, mediante petición radicada el 12 de mayo de 2008<sup>41</sup>, los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, solicitaron ante el INCODER la adjudicación del bien baldío denominado “La Esmeralda”, en dicho formato, informaron que el predio era tipo rural, ubicado

<sup>37</sup> Fols. 182-183 cdno 1 (Doc.357-359 exp. digital)

<sup>38</sup> Fols. 184-186(Doc. 361- 363 exp. digital)

<sup>39</sup> Fols. 216-218 cdno 2(Doc.48 exp. digital)

<sup>40</sup> Cdno de pruebas(Doc. exp. digital)

<sup>41</sup> Fol. 125 (Doc. 243 exp. Digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

en el corregimiento de Pontezuela, conformado por 0012 hectáreas, en cuanto a los colindantes del predio indicó que del lado norte, oriente y sur son servidumbres, y el oeste colinda con los predios de Eloida Badillo, Wilson Pérez Calle Blanquicett, Luis Fuentes, Nelson Aguilar, Otoniel García y Saúl Ortega. Determinaron como fecha de explotación desde el 14 de octubre de 1994, y el tipo de explotación agricultura. Anexaron los siguientes documentos<sup>42</sup>: (i) Cédulas de ciudadanía a nombre de las personas antes mencionadas; (ii) partida de matrimonio; y (iii) certificado expedido por el IGAC en el que manifiesta que, no se encuentra a sus nombres registrado predio alguno.

En fecha 14 de junio de 2008<sup>43</sup>, el INCODER profiere auto mediante el cual acepta la solicitud de adjudicación de los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, por haber cumplido con los requisitos establecidos en el Decreto 230 de 2008, ordenando iniciar el procedimiento bajo la misma normativa, esto es, la comunicación al Agente del Ministerio Público Agrario, a los colindantes y al Director de Cardique, así como la publicación de la solicitud. De igual forma, ordenó la realización de la inspección ocular.

Se encuentra probado que, se efectuó la comunicación a los peticionarios y colindantes del auto que aceptó la solicitud de adjudicación: señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, Elodía Bellido, Nelson Aguilar, Otoniel García, Saúl Ortega, Dolores Arzuza, Luis Fuentes, y Wilsón Reyes Pérez<sup>44</sup>. Posterior a ello, reposa la constancia de fijación en las instalaciones del INCODER, en fecha 24 de junio de 2008 al 2 de julio de 2008<sup>45</sup>, en virtud a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 230 de 2008, así como la fijación en la Alcaldía<sup>46</sup>, la publicación en emisora o periódico<sup>47</sup>.

Cumplido lo anterior, se encuentra acreditado, la celebración de la inspección ocular por parte del INCODER<sup>48</sup>, en la misma se dejó sentado que los colindantes manifestaron estar de acuerdo con la titulación del predio. A dicha diligencia se le corrió traslado por el término de cinco (5) días, conforme lo ordena el artículo 14 del Decreto 230 de 2008<sup>49</sup>, y se fijó en lista en

<sup>42</sup> Fols. 126 (Doc.245 exp. Digital)

<sup>43</sup> Fol. 131 (Doc. 255 exp. Digital)

<sup>44</sup> Fols. 136-143 (Doc. 265-279 exp. Digital)

<sup>45</sup> Fol. 144 (Doc. 281 exp. Digital)

<sup>46</sup> Fols. 145 (Doc. 283 exp. Digital)

<sup>47</sup> Fol. 146 (Doc. 285 exp. Digital)

<sup>48</sup> Fols. 147 (Doc. 287 exp. Digital)

<sup>49</sup> Fol. 152 (Doc. 297 exp. Digital)

13-001-23-31-000-2010-00749-00

cumplimiento al artículo 15 de la misma normativa, por el mismo término anterior<sup>50</sup>.

De acuerdo a lo plasmado en la revisión jurídica previa a la adjudicación<sup>51</sup>, no se solicitó dentro del proceso, ampliación o contradicción al dictamen (inspección ocular), por lo que en fecha 16 de septiembre de 2008 se profirió la Resolución No. 000151 del 16 de septiembre de 2008, que adjudica el bien a los aquí demandados, quedando ejecutoriada el 9 de octubre de 2008<sup>52</sup>.

En ese orden de ideas, no se encuentra irregularidades en el proceso de adjudicación conforme al marco normativo citado.

**- Identificación del predio la Esmeralda y las Delicias.**

Seguidamente, la Sala determinará los predios objetos de este litigio, correspondiendo el predio “Las Delicias” a la señora Xiomara García Tulena, y “La Esmeralda” a los señores señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura.

- Las delicias:

Se encuentra probado que, a través de escritura pública No. 0431 del 27 de febrero de 2008, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, la señora Xiomara Elena García Tulena adquirió un bien inmueble de propiedad del señor Orlando Bermejo Ariza, mediante compraventa, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-227029 y referencia catastral No. 00-01-0003-0444-001, denominado “Las Delicias” ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena<sup>53</sup>, en el mismo se establecieron los linderos de la siguiente forma: “ **LINDEROS Y MEDIDAS: FRENTE**, linda con la carretera Anillo Vial, vía a Bayunca y mide ciento ochenta y un (181) metros con treinta y cinco (35) centímetros. **DERECHA**, entrando linda con predio de la empresa Álvarez y Collins y mide cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros con ochenta y nueve (89) centímetros. **IZQUIERDA**, entrando, linda con predio de Fabiola Altamar F., Miguelina Leal G., y Dolores Arzuza Valiente y mide trescientos setenta y tres (373) metros con noventa y tres (93) centímetros. **FONDO**, linda con predio de María González Aguilar y mide ciento cuarenta y tres (143) metros con diez (10) centímetros”.

<sup>50</sup> Fol. 153 (Doc. 299 exp. Digital)

<sup>51</sup> Fols. 154-157 (Doc. 301-307 exp. Digital)

<sup>52</sup> Fols. 158-159 (Doc. 309-311 exp. Digital)

<sup>53</sup> Fols. 14-17 cdno 1 (Doc.27-34 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

De igual forma, se avizora escritura pública No. 2552 del 29 de octubre de 2008, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, mediante la cual la señora Xiomara Elena García Tulena adquirió un bien inmueble de propiedad del señor Víctor Manuel Heredia Hoyos, por medio de compraventa, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-227029 y referencia catastral No. 00-01-0003-0444-001, denominado "Las Delicias" ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena, en el mismo se establecieron los linderos de la siguiente forma: "**LINDEROS Y MEDIDAS: FRENTE**, linda con la carretera Anillo Vial, vía a Bayunca y mide ciento ochenta y un (181) metros con treinta y cinco (35) centímetros. **DERECHA**, entrando linda con predio de la empresa Álvarez y Collins y mide cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros con ochenta y nueve (89) centímetros. **IZQUIERDA**, entrando, linda con predio de Fabiola Altamar F., Miguelina Leal G., y Dolores Arzuza Valiente y mide trescientos setenta y tres (373) metros con noventa y tres (93) centímetros. **FONDO**, linda con predio de María González Aguilar y mide ciento cuarenta y tres (143) metros con diez (10) centímetros"<sup>54</sup>.

Conforme al certificado de tradición del folio de matrícula No. 060-227029 del predio "Las Delicias", expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>55</sup>, se encuentra lo siguiente: **anotación 1**, los señores Bermejo Ariza Orlando y Heredia Hoyos Víctor adquirieron un inmueble ubicado en el corregimiento de Pontezuela, denominado las delicias, con una extensión de 181.35m – 444.89m- 373.93m- 143.10m, mediante sentencia del 8 de agosto de 2007 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito. Posteriormente el señor, Bermejo Ariza Orlando vendió su cuota-parte a la señora Xiomara García **anotación 2**, la cual fue gravada con una hipoteca abierta **anotación 3**, seguidamente el señor Heredia Hoyos Víctor realizó el mismo negocio con la señora García Tulena, esto es, la hipoteca abierta sobre su cuota-parte **anotación 4-5**, siendo finalmente eliminada la anotación 3 por voluntad de las partes.

La esmeralda:

A través de Escritura pública No. 2.900 del 26 de agosto de 1996, expedida por la Notaria Primera de Cartagena, los señores Carlos Arturo Cano Ortega, Oscar Fidel Cano Ortega, Jesús Ocampo Rincón, Jaime Hernán Segura Calvo, y Jorge Enrique Vargas Vargas, adquirieron un predio ubicado en el municipio de Pontezuela- Distrito de Cartagena, en el que figura como vendedor el señor

<sup>54</sup> Fols. 18-21 cdno 1 (Doc.35-42 exp. digital)

<sup>55</sup> Fol. 22 ibídem (Doc.43-44 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

Juan Redon Kwapisz<sup>56</sup>. En dicho documento se establecer como linderos los siguientes: **“Por el frente**, colinda con calle del arbolito hoy Anillo Vial de por medio y mide noventa metros (90.00 mts); **Por la derecha**, entrando, con propiedad del señor Mateo Rodríguez Leal y mide ciento cuarenta y tres metros (143.00 mts); **por la izquierda**, linda con terrenos de Simon Fuentes y mide ciento cuarenta y tres metros (143.00 mts) y **por el fondo**, linda con terrenos de Luis Leal Berrio y mide ciento diecisiete metros (117.00 mts)”.

Por medio de escritura pública No. 608 del 26 de marzo de 1999, expedida por la Notaria Segunda de Cartagena, el señor Jaime Hernán Segura Calvo adquirió un predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0002950 y referencia catastral No. 01-40-001-1036-00, ubicado en el municipio de Pontezuela, en el Distrito de Cartagena, en el que figura como vendedor el señor Juan Redon Kwapisz<sup>57</sup>. Dentro de dicho documento se determinan los linderos de la siguiente forma: *“Por el frente, colinda con calle del Arbolito de por medio y mide noventa (90) metros; por el fondo, linda con terrenos de Luis Leal Berrio y mide ciento diez y siete (117) metros; por la derecha, entrando con propiedad del señor Mateo Rodríguez Leal y mide ciento cuarenta y tres (143) metros; por la izquierda entrando, linda con caserío de Pontezuela y propiedad de Simon Fuentes”*

De acuerdo con la información que reposa, en el certificado de tradición del folio de matrícula No. 060-238866 del predio “La Esmeralda”, expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>58</sup>, los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, adquirieron la propiedad a través de Resolución No. 000151 del 16/09/2008, por el INCODER, como adjudicación de bien baldío.

De igual forma, se avizora mediante certificado de tradición identificado con folio de matrícula No. 060-2969 del predio “La Esmeralda”, expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena<sup>59</sup>, que el señor Juan Redon Kwapisz adquirió el inmueble en el año 1989 por medio de Resolución 2959 del 21 de diciembre de 1982 **anotación 3.**

En el expediente reposa un levantamiento planimétrico de la finca “Las Delicias allegado por la actora<sup>60</sup>, de propiedad de la señora Xiomara García Tulena, si bien coincide el mismo con los linderos descritos en las escrituras

<sup>56</sup> Fols. 27 (Doc.53 exp. digital)

<sup>57</sup> Fol. 35-36 (Doc. 69-70 exp. digital)

<sup>58</sup> Fol. 26 (Doc.51-52 exp. digital)

<sup>59</sup> Fol. 37 (Doc.73-74 exp. digital)

<sup>60</sup> Anexo fol. 76



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

públicas No. 0431 y 2552, no se logra determinar que, se encuentra dentro del predio adjudicado “La Esperanza”, máxime si los colindantes no coinciden con los descritos en la Resolución demandada, los cuales fueron vinculados al trámite de adjudicación, estuvieron presentes en la inspección ocular realizada y manifestaron estar de acuerdo con la titulación. Tal y como se corrobora en el folio 160 del expediente, en el que se avizora el levantamiento topográfico de los adjudicados, coincidiendo los linderos, y colindantes del mismo.

Pese a lo anterior, si se encuentra probado la propiedad de los señores Jaime Hernán Segura Calvo y Blanca Inés Espinel de Segura, conforme al plano del predio “La Esmeralda”, allegado con el IGAC, junto con la información del predio<sup>61</sup>, en el que reposa como propietarios inscritos a los antes mencionados, ubicación Pontezuela, con un área de 1-0012, y folio de matrícula 060-23-8866.

De la declaración rendida por el señor Carlos Arturo Cano Ortega<sup>62</sup>, se desprende que, fue propietario de varios predios para los años 1995-1996, entre el mencionado, del cual no dio nombre teniendo en cuenta que fue una compra que le hicieron a varias personas, por lo que no lo conoció, indica que a su finca si le puso nombre y estaba comprendida por 40 hectáreas que después fueron divididas conforme a un acuerdo con los copropietarios. Indicó que, es colindante del señor Segura por la vía de acceso a las tierras, a raíz de un entendimiento entre los compradores iniciales. Aclaró que, fue comprados al inicio de esas tierras, y que en la actualidad (2011) es poseedor de 12 lotes de terreno. Manifiesta conocer al señor Jaime Segura, aproximadamente desde hace 15 años desde que compraron las tierras. Al cuestionársele sobre si conocía a la señora Xiomara García, afirmó no conocerla.

En cuanto a la declaración del señor Juan Redon Kwapisz<sup>63</sup>, indicó conocer al señor Segura por la venta de un predio hace 12 años aproximadamente el cual tenía parte con escritura y la otra porción con posesión. Al interrogársele sobre las áreas del mismo, manifestó que recuerda los linderos calle del arbolito, carretera anillo vial, un señor Eustaquio y Benedita Ariza. A la pregunta de si conocía como los señores Segura adquirieron la porción de tierra en posesión, afirma que el INCODER en su momento estaba adjudicando títulos en terrenos de Bayunca, Pontezuela, Arroyo de Piedra, pero no sabía

<sup>61</sup> Fols. 216-218 cdno 2(Doc.48 exp. digital)

<sup>62</sup> Fols. 177-179 cdno 1(Doc.347 exp. digital)

<sup>63</sup> Fols. 182-183 (Doc.357-359 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

exactamente a quien. Adujo no conocer a la señora Xiomara García Tulena. Finalmente declaró no haber estado en la inspección ocular adelantada por el INCODER, ni tener conocimiento de la petición de adjudicación. Sin embargo, agregó que, algunas personas de mala fe, habían obstruido la entrada de su inmueble, intentando robar sus tierras, las mismas que colindan con la propiedad del señor Jaime Segura.

Finalmente, se recepcionó el testimonio del señor Jorge Fuentes Rodríguez <sup>64</sup>, quien aseguró trabajar para los señores Segura desde hace 12 años, cuidando, y sembrando, mismo tiempo en el que vienen ocupándola. Indicó al Despacho que, los vecinos de al lado querían quitarles las tierras, asegurando que se robaron un gran pedazo de ellas. Manifestó tener conocimiento de la visita del INCODER en el proceso de adjudicación porque estuvo presente en ella, describiendo que tomaron medidas y fotografías, afirmando de igual forma, no conocer a la señora Xiomara García Tulena. En cuanto a los linderos, solo aseveró ser de vecinos, y una de las fincas cercanas era de una señora llamada María González.

Las anteriores declaraciones, no fueron desestimadas por la parte demandante, por lo que no existe certeza de la propiedad y ocupación de la señora Xiomara García Tulena en el predio mencionado, sin embargo, si coinciden en no tener conocimiento de su existencia, por otro lado, además de manifestar que, terceras personas habían intentado invadir las tierras tanto del señor Segura como del señor Redon. Esto último, cobra relevancia con los documentos allegados por los particulares demandados como son, la querrela de perturbación a la posesión presentada por el señor Jaime Hernán Segura Calvo el 28 de mayo de 2007, en contra de los señores Kennedy Carrasquilla Ariza y Víctor Heredia Hoyos<sup>65</sup>, y la solicitud de amparo policivo presentado por el Inspector Rural de Policía de Pontezuela al IJ Ariza Pacheco Jorge Luis, a favor del señor Jaime Hernán Segura Calvo y en contra de los señores Edison Alirio Gómez Jiménez y Orlando Bermejo Ariza, de fecha 17/02/2009<sup>66</sup>, las dos actuaciones, realizadas antes y después de la adjudicación del predio.

Cabe recordar que, los señores Víctor Heredia Hoyos y Orlando Bermejo Ariza, son quienes figuran como vendedores de los predios que ostenta la señora García Tulena, conforme a las escrituras públicas No. 0431 y 2552, de la solicitud de amparo policivo se detalla, que los antes mencionados, autorizaron derribar la cerca hecha en cardón en los linderos de propiedad

<sup>64</sup> Fols. 184-186 (Doc. 361- 363 exp. digital)

<sup>65</sup> Fol. 95-99 cdno 1 (Doc.183-191 exp. digital)

<sup>66</sup> Fol. 100 cdno 1 (Doc. 193 exp. digital)



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

del señor Jaime Hernán Segura, lo que conllevó a la intervención de la Policía Nacional, ordenando la terminación de la derribación de la misma, hasta tanto un juez no emitiera un fallo definitivo.

Con relación al proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria, presentado por el señor Jaime Hernán Segura Calvo en contra de Juan Redondo Swapisz, adelantada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena<sup>67</sup>, en el que asegura la demandante, se trata del mismo predio adjudicado, se encuentra que, el predio objeto de inspección judicial<sup>68</sup>, contaba con los siguiente linderos: *“Por el frente, carretable de por medio, con propiedad del SEÑOR Jesús Ocampo Rincón, por la derecha, entrando con propiedad de Jesús Ocampo Rincón, por la izquierda, entrando, con Jesús Ocampo Rincón, y por el fondo, con propiedad de los señores Rafael Leal, Alfredo Vásquez, Antonio García, Saúl Ortega, Luis Alberto Fuentes, Georgina Fuentes de Rodríguez, y con terrenos del corregimiento de Pontezuela.*

Si bien de la demanda del proceso ordinario adelantado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, se desprende que el bien a adquirir se trata de un predio que venía poseyendo desde el 26 de marzo de 1999, en el corregimiento de Pontezuela, con un área de 1.5 hectáreas, la cual fue vendida por el señor Juan Redondo Swapisz mediante escritura pública 608 del 26 de marzo de 1999, no es menos cierto que, la sentencia de primera instancia fue desfavorable, y en el trámite del estudio de segunda instancia, el Tribunal Superior Sala Civil-Familia de Cartagena, declaró la nulidad de todo lo actuado. Por lo que, a la fecha, no se tiene certeza de si dicho bien inmueble fue adquirido por medio de sentencia judicial.

En ese orden de ideas, le correspondía a la parte demandante probar las afirmaciones que alegó con la demanda, conforme lo establecido en el artículo 167 del C.G.P.<sup>69</sup>, así como ejercer las labores tendientes para que el

<sup>67</sup> Cdno de pruebas

<sup>68</sup> Fols. 223-224 cdno pruebas (Doc.448- 450exp. digital)

<sup>69</sup> **ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte



**13-001-23-31-000-2010-00749-00**

dictamen pericial por ella solicitado, y decretado por esta Corporación, se realizara dentro del término concedido para ello, lo anterior, hace referencia, a que, el dictamen pericial practicado por el perito Castulo Manjarrez, fue presentado de manera extemporánea al proceso, en el mismo se lograba demostrar los supuestos de hechos alegados por la demandante, sin embargo, la poca diligencia para su realización conllevó a que este Despacho no lo tuviera como prueba dentro del proceso, adicionado a la solicitud en el mismo sentido, presentada por los particulares demandados.

De igual forma, le incumbía a la parte demandante, demostrar que, efectivamente la porción de terreno que aduce fue adjudicada a los señores Segura, hacía parte de su propiedad, máxime si se tiene en cuenta que, no se encontró irregularidades en el proceso de adjudicación, por otra parte, no fue identificada como colindante del predio adjudicado, y mucho menos fue reconocida por los declarantes en el presente asunto, como propietaria del bien objeto del litigio.

En ese orden de ideas, esta Corporación procederá a denegar las pretensiones de la demanda, por las razones antes expuestas.

#### **5.6 De la condena en costas.**

El artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala, que *“Salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil”*. A su vez, el artículo 365 del Código General del Proceso señala que la parte vencida será condenada a pagar las costas.

En los términos de los citados artículos, se condenará en costas en primera instancia a la parte demandante señora XIOMARA GARCÍA TULENA.

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

---

correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.



13-001-23-31-000-2010-00749-00

**VI.- FALLA**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en las consideraciones de esta sentencia.

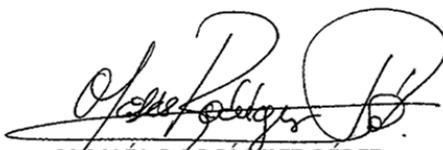
**SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS** a la señora XIOMARA GARCÍA TUTELA, como quiera que las pretensiones de la demanda fueron denegadas.

**TERCERO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia, si la misma no es apelada, procédase al **ARCHIVO**, previas constancias del caso en el sistema siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Constancia: El proyecto de esta providencia fue estudiado y aprobado en sala No.014 de la fecha.*

**LOS MAGISTRADOS**

  
MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ

  
EDGAR ALEXI VASQUEZ CONTRERAS

  
JEAN PAUL VÁSQUEZ GÓMEZ