

33

RESOLUCION NUMERO **01025** DE 1972
()

Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALERA, Departamento de CUNDINAMARCA.

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,
en uso de sus atribuciones legales y en especial de las que le confieren las Leyes 135 de 1961 y 200 de 1936 y los Decretos 59 de 1938 y 1902 de 1962 y,

C O N S I D E R A N D O :

En desarrollo del Parágrafo Unico del Artículo 22 de la Ley 135 de 1961, el Instituto dictó el Acuerdo # 16 de 6 de Junio de 1966, para declaración descriptiva de predios rurales con superficies entre 500 y 1.500 hectáreas, en virtud del cual y para su obediencia, el señor JOSE ANTONIO BARRAGAN, presentó la correspondiente declaración de los predios SAN JOSE DEL PALMAR y PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicados en el Municipio de LA CALERA, Departamento de CUNDINAMARCA, como un solo globo de su propiedad, el 26 de Enero de 1967 (folios 1 a 20);

De la misma declaración descriptiva se observaba que el inmueble de la referencia estaba subutilizado, pues únicamente se aprovechaban efectivamente 450 de las 1.152 hectáreas declaradas;

Con base en la información obtenida, el Instituto con el ánimo de realizar la justificación de iniciación del " ... procedimiento administrativo denominado dicho ... " de extinción del derecho de dominio, ordenó visitar previamente las fincas denunciadas, mediante Autos de 13 de Enero de 1969 y Abril 14 del mismo año, tal como lo reglamenta el Artículo 20. del Decreto 1902 de 1962 (folios 35 y 22);

Realizadas estas diligencias se comprobó que el globo inicialmente denunciado se había dividido en dos porciones bien definidas con propietarios diferentes: SAN JOSE DEL PALMAR y PARAMO DE MANGON GRANDE, según el certificado de registro visto a folio 53 y a folio 20. Efectivamente: con posterioridad a la declaración descriptiva y mediante Escritura # 4325 de 2 de Octubre de 1967, otorgada en la Notaría 3a. de BOGOTA, el señor JOSE A. BARRAGAN, había vendido a su hijo GABRIEL BARRAGAN RUIZ, la finca PARAMO DE MANGON GRANDE. El resto o sea SAN JOSE DEL PALMAR, seguía en cabeza de JOSE BARRAGAN. Ante la situación anterior, la explotación de cada finca se precisó así:

SAN JOSE DEL PALMAR
=====

Extensión 300 hectáreas, con la siguiente explotación: Area destinada a la agricultura

continuación de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALE, Departamento de CUNDINAMARCA "

===

superficie con cultivos de papa: 6 hectáreas; superficie cubierta de pastos artificiales, kikuyo, carretón: 205.5 hectáreas; potreros en formación cubiertos de pasto kikuyo y briza diseminada: 51.5 hectáreas; bosques primarios: 37 hectáreas. Carga de ganado mayor: 303 cabezas (folios 23 a 33);

PARAMO DE MANGON GRANDE
=====

superficie estimada: 800 hectáreas distribuidas así: Area destinada a agricultura de papa: 1 hectárea; zona empedrada en grama natural, carretón, plegadera, pos: 10 hectáreas; bosque natural para protección de aguas: 30 hectáreas; vegetación propia de páramo como frailejón, romero, cañuela y otros: 759 hectáreas. Cabezas de ganado mayor: 58 (folios 36 a 46);

Siguiendo las pautas trazadas por el Artículo 30. del Decreto 1902 de 1962, se determinó abrir procedimiento administrativo para entrar a decidir si en relación al predio PARAMO DE MANGON GRANDE, se había operado en todo o en parte la extinción del derecho de dominio, mediante Resolución # 18481 de lo. de Diciembre de 1969, emanada de la Gerencia General del INCORA, ya que este globo de terreno de acuerdo a lo antes dicho, presentaba en la visita previa, deficiente explotación. En cuanto al sector SAN JOSE DEL PALMAR, dado su eficiente aprovechamiento no se estimó viable tal iniciación (folios 55 a 57);

La mencionada Resolución se notifica al señor Agente del Ministerio Público el 3 de Diciembre de 1969, folio 57; al propietario de la finca señor GABRIEL BARRAGAN RUIZ, folio 59; y se inscribe en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de BOGOTA, el 15 de Diciembre de 1969, en el Libro lo., Página 60, # 22957 B. Por cuanto el inmueble soporta gravámen hipotecario, en favor del señor JOSE A. BARRAGAN, fallecido para este tiempo, se emplaza legalmente según el Artículo 317 del antiguo Código Judicial a los herederos del mencionado ciudadano y demás personas con derechos en la finca, para que estuvieran a derecho. Dicho emplazamiento se publica por tres veces en el diario EL TIEMPO de BOGOTA (folios 60 a 65);

Realizado el emplazamiento, los señores GABRIEL BARRAGAN, BETULIA de BARRAGAN, JULIA BARRAGAN, MARIA VICTORIA BARRAGAN, JOSE BARRAGAN, mediante escrito de 20 de Marzo de 1970, manifiestan notificarse de la Resolución de afectación de la finca pero sin acreditar su personería. Por lo mismo, el Instituto en Auto de 20 de Abril de 1970, les solicita tal prueba. Por cuanto no se presenta la probanza, se les niega la personería y en su defecto se designa al doctor LIBORIO BELARCAZAR, como Curador Ad-litem, representante de los intereses del acreedor hipotecario fallecido (folios 72 y 73);

Aceptada la curaduría por el doctor BELARCAZAR, se le toma posesión, se le discierne el cargo, se le autoriza para actuar y se le notifica la resolución inicial (folios 74 a 76);

9

...ción de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALE, Departamento de CUNDINAMARCA ".

===

Vencido el término de ley para solicitar pruebas tal como se establece por el Artículo 4o. del Decreto 1902 de 1962, sin que los interesados hubieran petitionado alguna, de oficio, el INCORA decreta la práctica de una diligencia de alindación de zonas explotadas, inexploradas y en general de aprovechamiento económico de la finca (folios 77 a 81);

Presentada en forma general la operación procesal, no se observan vicios de fondo que invaliden la actuación, correspondiendo por lo tanto entrar a fallar el fondo de la cuestión, previas las siguientes consideraciones:

I - PROPIEDAD Y LIBERTAD DEL INMUEBLE

De conformidad con las piezas procesales que obran de Autos a folios 5 a 20 y 53, se establece con claridad que es titular del derecho de dominio privado sobre la finca estudiada, el señor GABRIEL BARRAGAN RUIZ, con la limitación o gravamen que más adelante se expresa. El derecho de dominio fue adquirido por el señor BARRAGAN RUIZ, mediante Escritura de compraventa # 4325 de 2 de Octubre de 1967, otorgada en la Notaría 3a. de BOGOTA, registrada bajo el # 12583-B, en el Circuito de BOGOTA, al señor JOSE A. BARRAGAN.

El señor JOSE A. BARRAGAN, había adquirido a su vez de CECILIA PONCE DE LEON DE MARQUEZ y ANDRES MARQUEZ S., junto con el señor LUIS ALBERTO MARTINEZ LIEVANO, mediante Escritura # 3158 de 14 de Setiembre de 1956, otorgada en la Notaría 3a. de BOGOTA, y posteriormente, el señor JOSE BARRAGAN, compró su parte al señor MARTINEZ LIEVANO, por Escritura 1704 de 28 de Abril de 1964, otorgada en la Notaría 3a. de BOGOTA, el 28 de Abril de 1964.

El predio soporta una hipoteca vigente por valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 160.000.00), en favor del señor JOSE BARRAGAN, hoy de su sucesión. La hipoteca consta en Escritura 4325, registrada bajo el # 14005 del Circuito de BOGOTA.

II - DILIGENCIA DE ALINDACION DE ZONAS

Tal como se había enunciado, el Instituto oficiosamente decretó una diligencia de alindación de zonas que arrojó el siguiente resultado:

Se trata de una finca con superficie aproximada de 800 hectáreas de topografía quebrada, con elevación superior a los tres mil metros, donde predomina la vegetación clásica de páramo, clasificándose en consecuencia y de conformi-

88

= 4 =

Resolución de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALE, Departamento de CUNDINAMARCA ".

===

con el Artículo 60. del Decreto 59 de 1938 así: 150 hectáreas de III clase y IV.

El aprovechamiento de la finca se adelanta en la siguiente forma: agricultura 2.5 hectáreas en cultivos o huertas caseras de papa, nabos, cebolla etc. 40 hectáreas de gramas naturales y pequeñas manchas de pasto kikuyo de rápido desarrollo; 40 hectáreas de bosque natural raquíptico y el resto o sean 100 hectáreas, cubiertas de rastros y vegetación de páramo como romero, frailecillo, chusque etc. y tremedales pantanosos. Para el aprovechamiento de los pastos naturales descritos se tienen 8 cabezas de ganado mayor, en compañía con el señor ROQUE MARTINEZ cuidandero de parte de la finca.

Es bueno aclarar que las pequeñas huertas caseras son de propiedad de los señores ROQUE MARTINEZ y MATIAS VARGAS, cuidanderos de la finca, quienes viven en casas rústicas de bahareque y barro de regular a mal estado.

El predio no cuenta con maquinaria alguna, ni corrales para ganado, cercas bien mantenidas; tampoco se observan saladeros ni instalaciones forjadas para explotación agrícola o pecuaria ni forestal de ninguna especie. Esto constituye el reflejo de la falta de dirección sobre la finca por parte de su propietario el señor GABRIEL BARRAGAN, quien desde hace cerca de dos años no ejerce ninguna actividad seria en el inmueble. Unicamente se utiliza la finca en forma esporádica para pastar ganados del predio vecino, SAN JOSE DEL PALMAR, donde el dueño de la heredad tiene la dirección de una industria ganadera bien mantenida.

El predio aunque se encuentra surcado por dos canales que se originan en él, no se aprovecha directamente de ellos, pues van dirigidos para un aprovechamiento en el predio mencionado de SAN JOSE DEL PALMAR.

III - CONSIDERACIONES FINALES

La Ley 200 de 1936 en sus Artículos 1o. y 6o., siguiendo el espíritu de la Carta Fundamental de la República en su Artículo 30. dispone que los inmuebles rurales que por término superior a 10 años no se aprovechen económicamente, esto es, que en forma REGULAR y EVIDENTE tal como lo reglamenta el Decreto 1002 de 1962, no presenten utilización racional, productiva y coordinada, sufren como sanción a tal desaprovechamiento y despilfarro de la riqueza nacional, la extinción del derecho de dominio privado.

Esto es bien justo si se tiene en cuenta que la Constitución Nacional al imprimirle una función social a la propiedad, determinó que no basta a los propietarios ostentar la titularidad del dominio y en forma egoísta gozarlo sin perjuicio para la comunidad, sino que su dueño como integrante de la so-

continuación de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALE, Departamento de CUNDINAMARCA ".

===

Comunidad, como beneficiario de los servicios de esta misma, debe contribuir con su esfuerzo, con el aprovechamiento racional de la tierra para que dicha comunidad prospere, produzca riqueza nacional. Si bien el derecho de la propiedad está esencialmente protegido por el sistema que nos rige, también conlleva obligaciones sociales. Por esto mismo, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha manifestado: "... los constituyentes quisieron que la propiedad implicase para su dueño la obligación de hacer uso de ella en tal forma que no solo no se perjudique a la comunidad sino que le sea útil. Si la existencia de tierras inexploradas perjudica a la sociedad, porque entraña su progreso, la ley, como lo hizo la 200 de 1936, irá consagrando normas que conduzcan a la explotación de la tierra o a su uso a otras manos que la hagan fructificar..." (Sentencia 24 Marzo de 1943, T. 399).

Por su parte el Decreto 1902 de 1962, desarrollando el contenido de la Ley 200 de 1936 y 135 de 1961, reglamentó la forma como el Instituto proce-
drá a determinar en qué casos es viable la declaración de extinción del dominio que se ha hablado. Esto es, averiguando previamente sobre la conveniencia de iniciación de procedimiento administrativo, probando el cumplimiento o incumplimiento de las exigencias legales antes analizadas y finalmente pronunciando la determinación de si se opera o no la sanción a la inexploración de la tierra. Este procedimiento es precisamente el que se ha adelantado en este caso y en el cual se llega al pronunciamiento final.

El caso concreto del bien raíz que venimos examinando por las premisas que hemos dejado sentadas en los anteriores considerandos, se deduce con claridad meridiana que está incumpliendo flagrantemente las disposiciones anotadas de la Constitución, y la exigencia de explotación económica racional, evidente y económica de que hablan el Artículo 10 de la Ley 200 de 1936 y los Arts. 10, a 11 del Decreto 1902 de 1962. En efecto, no se puede entender que una finca de 800 hectáreas, que cuenta con rudimentarias instalaciones, 8 cabezas de ganado y ausencia completa de obras que indiquen preocupación por adecuar la tierra de acuerdo a su ubicación y calidad, se aproveche económicamente. No hay evidencia de abonamientos, de drenajes para desecar pantanos, de futuro ensanche o ampliación de la irrisoria y actual utilidad que se le da a la finca. Las únicas señales de vida las dan dos cuidaderos que tienen pequeñas huertas y el propietario hace cerca de dos años que ni siquiera la visita.

Si bien es cierto que el predio tiene mala calidad de suelos y clima muy frío, y esto podría alegarse como justificante para la limitación de la explotación o quizá decirse que el propietario no tiene fondos para cubrir elevados costos de adecuación o reforestación, la Ley ha sido clara al respecto: "... por causa de incapacidad personal o legal del propietario, insuficiencia o falta de recursos económicos para la explotación, por razones originales en perturbación de orden público ni aun por imposibilidad física resultante de hechos tales como el haber estado los terrenos cubiertos por las aguas o su permanente aridez, o la carencia de vías..." no podrá enervarse la acción extintiva del dominio. Artículo 17 del Decreto 1902 de 1962.

Continuación de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALERA, Departamento de CUNDINAMARCA ".

===

También podría alegarse con el Artículo 12 de la misma norma citada, que los canales de riego que atraviezan la finca rumbo a la heredad vecina: SAN JOSE DEL PALMAR, cubrirían una zona como económicamente explotada, pero la verdad es que este mismo Artículo exige coexistencia de los canales con explotaciones agropecuarias o forestales que directamente beneficien dichos canales, requisito que no se da en este caso, pues los canales mencionados se dirigen para beneficio exclusivo del bien vecino.

De conformidad con las disposiciones del Artículo 5o. del Decreto 1902 de 1962, los propietarios deben demostrar la explotación y a sus expensas. No obstante, aquellos no han presentado prueba alguna al respecto.

En resumen: el predio PARAMO DE MANGON GRANDE, en su mayor superficie presenta la vegetación natural y originaria de páramo sin asomos de mejoramiento o aprovechamiento en época alguna. El resto, la mínima parte, presentan una rudimentaria explotación que no puede considerarse como evidente, racional y económica. En consecuencia, se da la situación del Artículo 6o. de la Ley 200 de 1936, correspondiendo al INCORA entrar con el Artículo 20 del Decreto 1902 de 1962, a declarar la extinción del derecho de dominio privado sobre la finca en cuestión.

Por lo expuesto se,

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO. Declarar que se ha extinguido en favor de la Nación el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca de cualesquiera personas naturales o jurídicas y en especial de los señores GABRIEL BARRAGAN RUIZ y JOSE ANTONIO BARRAGAN, respecto del inmueble rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALERA, Departamento de CUNDINAMARCA, con superficie aproximada de OCHOCIENTAS (800) HECTAREAS, determinado por los siguientes linderos:

" Por el NORTE. Con la quebrada COLOSTROS, lindando con tierras de LUIS AREVALO; por el OESTE. Con la Hacienda denominada SAN JOSE DEL PALMAR, de propiedad del vecino y con los lotes números 53 de AXEL A. KORNAROP, 66, 70, 62, 67, 62-A66-A de GUSTAVO DURAN, hoy de propiedad de JOSE IGNACIO ROMAS; por el SUR, con los lotes números 66, 70, con el lote llamado EL PALMAR y con la quebrada BLANCA o EL PALMAR, lindando en este último trayecto con terrenos de la Caja en jurisdicción del Municipio de CHOACHI; por el ESTE, desde el punto donde la quebrada de COLOSTROS, cruza la gran línea que baja del cerro de BARRENDEROS hasta 100 pozuelos, siguiendo esta línea hasta el punto lindando en este trayecto con los PARAMOS DE GUASCA".

= 7 =

continuación de la Resolución " Por medio de la cual se declara que se ha extinguido el derecho de dominio privado y el real accesorio de Hipoteca sobre el predio rural denominado PARAMO DE MANGON GRANDE, ubicado en el Municipio de LA CALE, Departamento de CUNDINAMARCA ".

===

ARTICULO SEGUNDO. Permanecerán en suspenso los efectos de esta providencia durante los treinta (30) días siguientes a su ejecutoria, término de que disponen los interesados para recurrir ante el Consejo de Estado, si fuere procedente, tal como lo disponen las Leyes 200 de 1936 y 135 de 1961.

ARTICULO TERCERO. Vencido el término dispuesto en el Artículo inmediatamente anterior, sin que los interesados recurran ante el Honorable Consejo de Estado, o resuelto definitivamente el proceso del mismo, negando la admisión o denegando la admisión de la respectiva demanda, previos los requisitos establecidos en el Artículo 24 del Decreto 1902 de 1962, remítase original de esta providencia al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de BOGOTA, a fin de que la inscriba en los libros correspondientes junto con un certificado en que se ordene la cancelación total de la Escritura # 4325 de 2 de Octubre de 1962, otorgada en la Notaría 3a. de BOGOTA, Registrada bajo el # 12583-B en el Circuito de BOGOTA y el registro de la misma Escritura # 4325, efectuado bajo el # 14905 del Libro Anotador de Hipotecas del Circuito de BOGOTA.

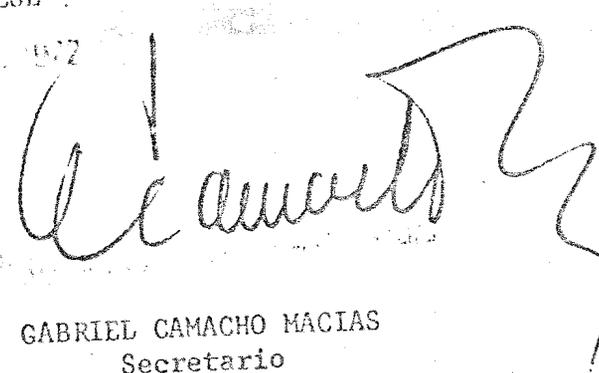
ARTICULO CUARTO. Esta providencia requiere para su validez la aprobación de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, con el voto favorable e indelegable del señor Ministro de Agricultura.) Res-53

ARTICULO QUINTO. Esta Resolución se notificará en la forma prevista por el Art. 22 del Decreto 1902 de 1962, en concordancia con los Artículos 1 y 11 del Decreto 2733 de 1959.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y REGISTRESE

Dada en Bogotá, DE., a 13 de Abril de 1962


JAIIME ZAMBRANO CAMPO
Gerente General


GABRIEL CAMACHO MACIAS
Secretario