

República de Colombia



Libertad y Orden

**AGENCIA DE DESARROLLO RURAL –ADR**  
**RESOLUCIÓN NÚMERO 171 DE 2021**

**18 JUN. 2021<sup>1</sup>**

*“Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado “GUAMALITO” identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No.1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER”*

**EI VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL**

*En ejercicio de las facultades legales establecidas en la Resolución No. 0313 del 8 de mayo de 2018 y*

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que la Ley 56 de 1981, *“Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras.”*, regula las relaciones que surjan entre los particulares y las entidades propietarias de obras públicas de generación eléctrica y sistemas de regadío.

Que el artículo 9º de la mencionada Ley establece que *“la resolución ejecutiva que declare de utilidad pública la zona de un proyecto corresponderá a la entidad que en ella se señale como propietaria, la primera opción de compra de todos los inmuebles comprendidos en tal zona”*.

Que el efecto de la declaratoria de utilidad pública es que las oficinas de registro se abstengan de registrar las escrituras que contengan transferencias del derecho de dominio entre vivos o limitaciones a la propiedad, si no se acredita que la entidad propietaria en cuyo favor se establece esta opción, ha renunciado a ella o no ha hecho uso oportuno de la misma.

Que el inciso cuarto del artículo 9º de la mencionada Ley establece que: *“Si la entidad propietaria no ejerce la opción de compra dentro del plazo que señale el Decreto Reglamentario de esta ley, que no podrá pasar de dos (2) años, o lo hiciera en forma negativa, la opción caducará”*.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado "GUAMALITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No. 1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER"

Que, en el mismo sentido, el parágrafo 1 del artículo 2.2.3.7.4.1. Del Decreto 1073 de 2015 "Por la cual medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía", establece que:

*"PARÁGRAFO 1. Una vez transcurridos los dos (2) años de que trata el último inciso del artículo 9 de la Ley 56 de 1981, la Entidad Propietaria del proyecto deberá, dentro del mes siguiente a dicho vencimiento, informar por escrito a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, Alcaldías e Inspecciones de Policía de los municipios cuyos predios han sido afectados por la declaratoria de utilidad pública, que los mismos no se encuentran limitados por la Primera Opción de Compra."*

Que el artículo 3 de la Ley 41 de 1993 "Por la cual se organiza el subsector de adecuación de tierras y se establecen sus funciones", señala que la adecuación de tierras es un servicio público, que comprende la construcción de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones, con el propósito de aumentar la productividad del sector agropecuario.

Que la ley 41 de 1993 define que un Distrito de Adecuación de Tierras es la delimitación del área de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones, y que, para los fines de gestión y manejo, se organizara en unidades de explotación agropecuaria bajo el nombre de Distritos de Adecuación de Tierras. Por lo tanto, la adecuación de tierras siendo un servicio público involucra la planeación, diseño, construcción y manejo integral de infraestructura de riego, drenaje y/o protección contra inundaciones, como un instrumento para proveer las condiciones necesarias del uso eficiente del recurso suelo – agua – plana, en función del ordenamiento territorial, con el propósito de aumentar la sostenibilidad agropecuaria que apoye el desarrollo rural del territorio.

Que el artículo 6° de la ley 41 de 1993 respecto de la declaratoria de utilidad pública señala:

*"Declárese de utilidad pública e interés social la adquisición de franjas de terrenos, mejoras de propiedad particular o de entidades públicas, la de predios destinados a la construcción de embalses, o de las obras de adecuación de tierras como riego, avenamiento, drenaje y control de inundaciones. Si los propietarios de tales predios, franjas y mejoras que se considere necesario adquirir no los negociarán voluntariamente, el HIMAT y demás organismos públicos ejecutores podrán expropiarlos conforme lo establecen las leyes vigentes."*

Que el artículo 7° de la misma ley, dispone que: "Se considera de utilidad pública el establecimiento de servidumbres de tránsito, desagüe, drenaje, y acueducto, que sean necesarias para la ejecución de obras de adecuación de tierras, conforme a las disposiciones del Código Civil."

Que, conforme a las normas anteriormente citadas, la declaración de utilidad pública e interés social sirve al Estado para limitar la adquisición de los derechos de dominio y demás derechos sobre los bienes ubicados dentro de la zona de los proyectos de adecuación de tierras, así como para adquirir a través

Continuación de la Resolución: "Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado "GUAMALITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No. 1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER"

de la primera opción de compra y mediante negociación directa los predios, franjas de terreno, mejoras o derechos de los particulares, que se encuentren situados en las zonas de influencia determinadas para las obras.

Que el artículo 15 de la ley 41 de 1993, establece como funciones del organismo ejecutor de la política de adecuación de tierras.

*"(...) 14. Adquirir mediante negociación directa o expropiación, predios, franjas de terreno o mejoras de propiedad de particulares o de entidades públicas, que se requieran para la ejecución y desarrollo de las obras de adecuación de tierras de conformidad con el artículo 6o. de la presente ley. Tratándose de entidades privadas la expropiación la adelantará el HIMAT".*

*15. Tramitar la constitución de servidumbres por motivos de utilidad pública cuando se requieran para que los usuarios o el Distrito de Adecuación de Tierras puedan lograr plenamente los beneficios de las obras respectivas. Cuando se trate de organismos ejecutores privados la solicitud de servidumbres la adelantará el HIMAT. (...)"*

Que mediante la Resolución No. 1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el extinto el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER con ocasión de la construcción y operación del Distrito de Riego Triangulo del Tolima, específicamente para la "Zona de inundación del embalse Zanja Honda", en su artículo segundo ordenó la adquisición de predios dentro de las áreas afectadas con el proyecto, dentro de las cuales se encuentra el predio "Guamalito", identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 368-10596 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Coyaima.

Que, el parágrafo del artículo segundo de la misma Resolución se ordenó que: "Los predios o derechos de los particulares situados y delimitados en el artículo primero y referidos en el presente, quedarán sometidos para su adquisición, a las precisiones de que tratan el artículo 9 de la Ley 56 de 1981 y su Decreto reglamentario No. 2024 de 1982, artículo 18", es decir, declarar de utilidad pública sobre los predios que hacen parte de la zona de un proyecto.

Que mediante Decreto 2365 del 7 diciembre de 2015 se dispuso la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, creado mediante decreto 1300 de 2003 y reorganizado por los decretos 3759 de 2009 y 2623 de 2012, como establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

De conformidad con lo estipulado en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 8 del Decreto 2365 de 2015, el extinto INCODER, debía hacer entrega de los bienes excluidos de la masa de liquidación, realizando las transferencias de los mencionados bienes a título gratuito, con el fin de que entren a formar parte del patrimonio de la Agencia de Desarrollo Rural.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado "GUAMALITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No. 1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER"*

Que mediante el Decreto Ley 2364 de 2015 se creó la Agencia de Desarrollo Rural, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que el objeto de la Agencia es ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial, formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural, y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.

Que de conformidad al artículo 5 del Decreto 2364 de 2015 en el cual se establece que el patrimonio de la ADR estará conformado, entre otros, por los recursos del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras FONAT, así como los bienes muebles e inmuebles, que en su momento transfiera el extinto INCODER.

Que el artículo 37 del mencionado decreto estableció que: *"A partir de la entrada en vigor del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder, en relación con los temas de desarrollo agropecuario y rural deben entenderse referidas a la Agencia de Desarrollo Rural"*.

Que con ocasión de la supresión y liquidación del INCODER, éste transfirió a la Agencia de Desarrollo Rural mediante la Resolución No. 1415 del 30 de noviembre de 2016, la propiedad de quince (15) distritos de adecuación de tierras de mediana y gran escala estatales, nueve (9) de los cuales se encuentran bajo la administración delegada en las asociaciones de usuarios y los restantes seis (6) son administrados y operados directamente por la Agencia. Dentro del grupo de Distritos cuya propiedad fue transferida a la ADR está el Distrito de Riego Triangulo del Tolima, Proyecto de Adecuación de Tierras Triangulo del Tolima.

Que el numeral 21 del artículo 4° del decreto 2364 de 2015, señala que corresponderán a la Agencia de Desarrollo Rural *"Las demás que le asigne la ley de acuerdo con su naturaleza y objetivos"*, es decir, la prestación del servicio público de adecuación de tierras y administración de distritos que venía prestando el extinto INCODER, y QUE actualmente presta la Agencia.

Que el numeral 10 del artículo 20 del Decreto de creación de la Agencia, establece dentro de las funciones de la Dirección de Adecuación de Tierras la de *"Determinar los criterios y requisitos para la entrega y operación, administración, mantenimiento y rehabilitación de los distritos de adecuación de tierras a las asociaciones de usuarios y coordinar el traspaso de propiedad a estos, una vez se hayan recuperado las inversiones."*

Que, en virtud de lo anterior, le corresponde a la Agencia de Desarrollo Rural como organismo ejecutor de la política de adecuación de tierras, cumplir con las obligaciones establecidas para estos organismos en el artículo 15 de la ley 41 de 1993.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado "GUAMALITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No. 1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER"

Que actualmente existen actos administrativos de declaración de utilidad pública e interés social sobre los predios ubicados dentro de la zona de los proyectos de adecuación de tierras que se adelantan en el país, respecto de las cuales la Agencia de Desarrollo Rural debe continuar con las actuaciones administrativas pertinentes, entre ellas, determinar la viabilidad de declarar la utilidad pública e interés social de nuevas zonas, o por el contrario el levantamiento y cancelación de dichas medidas.

Que la Presidencia de la Agencia mediante la Resolución No. 0313 del 8 de mayo de 2018, asignó a la Vicepresidencia de Integración Productiva la función de expedir los actos administrativos de declaración, cancelación y levantamiento de utilidad pública e interés social de los predios ubicados dentro de la zona de los proyectos de adecuación de tierras, en los términos y para los efectos de que trata la Ley 41 de 1993.

Que de acuerdo con el informe: "Diagnostico jurídico catastral del predio Guamalito identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 368-10596", elaborado en el marco de la ejecución del contrato No. 440 de 2019 suscrito entre la Agencia de Desarrollo Rural y Consorcio ADR, se determinó que de acuerdo con la identificación predial efectuada en la parte considerativa de la Resolución No. 1613 del 21 de marzo de 2014, proferida por el extinto INCODER, se vincularon 3 predios que se encuentran dentro del área del Distrito de Riego Triangulo del Tolima, Proyecto de Adecuación de Tierras Triangulo del Tolima, "Zona de inundación de la presa Zanja Honda" declarados como de utilidad pública, delimitados de acuerdo con los linderos y colindancias establecidas en el artículo primero de la citada resolución.

Que de acuerdo con el análisis efectuado de la información contenida en el inventario de predios y con el estado jurídico consultado en el portal de la Ventanilla Única de Registro VUR de la Superintendencia de Notariado, se pudo determinar que sobre el predio "Guamalito", identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 368-10596 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Coyaima, se encuentra vigente la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública e interés social (Anotación 29 del CTL) sobre 35 HAS. 3.600 M2 del predio en mención, de acuerdo con la Resolución No. 1613 del 21 de marzo de 2014, a los propietarios del inmueble, señores José Francisco Tamayo Russel y Otros.

Que desde la fecha de declaración de utilidad pública e interés social establecida Resolución No. 1613 del 21 de marzo de 2014, proferida por el extinto INCODER, a la fecha, han transcurrido más de dos (2) años, sin que se haya efectuado opción de compra por parte de la entidad.

Que de acuerdo con el inciso final del artículo 9 de la ley 56 de 1981, al no haberse ejercido la opción de compra de los predios o derechos, la opción se encuentra caducada, razón por la cual no se mantienen los fundamentos de derecho que sustentaron la declaración establecida en la resolución en comento.

Que, en mérito de lo expuesto,

Continuación de la Resolución: "Por la cual se levanta la declaración de utilidad pública e interés social impuesta al predio rural denominado "GUAMALITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 368-10596, establecida mediante Resolución No.1613 del 21 marzo de 2014 proferida por el INCODER"

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Levantar la declaración de utilidad pública e interés social del predio denominado **GUAMALITO** identificado con Numero de Matrícula Inmobiliaria **No. 368-10596** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Coyaima Tolima, medida constituida de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 1613 del 21 de marzo de 2014, inscrita en la anotación No. 29 del folio de matrícula inmobiliaria citado.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar la cancelación de la medida de utilidad pública e interés social del predio denominado **GUAMALITO** inscrita en la anotación No. 29 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 368-10596** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Coyaima Tolima.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir copia del presente acto administrativo a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Coyaima Tolima para su respectivo registro en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 368-10596**.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Contra la presente resolución procede el recurso de reposición conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

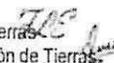
**ARTÍCULO QUINTO.** - En firme la presente resolución, incorpórese el presente acto administrativo al acervo documental y de archivo del expediente respectivo.

**ARTÍCULO SEXTO.** - La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**18 JUN. 2021**

  
**HECTOR FABIO CORDERO HOYOS**  
Vicepresidente de Integración Productiva

Elaboró: Ferney Ladino Solórzano / Abogado Contratista Dirección de Adecuación de Tierras   
Omar Alfonso Duran / Ingeniero Topográfico Contratista Dirección de Adecuación de Tierras   
Revisó: Alix Amparo Acuña Borrero / Contratista Vicepresidencia de Integración Productiva   
Mónica Patricia Gonzalez/Contratista Vicepresidencia de integración Productiva 

  
Revisó: Oscar Javier Pérez Ruiz –Líder Dirección de Adecuación de Tierras. 