INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

RESOLUCION NUMERO 1200 DE 19

(29 ABR. 1998)

Por medio de la cual se titulan en calidad de **"TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS",** los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad Negra de **BAJO POTEDÓ**, localizados en jurisdicción del Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca.

LA GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA -

En uso de sus facultades legales y reglamentarias y en desarrollo de las atribuciones contenidas en el articulo 11 de la Ley 70 de 1993 y en los artículos 17 y 29 del Decreto 1745 de 1995.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES :

1. El 20 de agosto de 1997 el señor **ANDULFO ORTEGA HERNÁNDEZ,** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.157.464 de Buenaventura (Valle del Cauca), en su calidad de representante legal del Consejo Comunitario de **BAJO POTEDO**, elegido por la asamblea general del mismo según consta en el acta No. 01 del 18 de mayo de 1.997 y debidamente inscrita en la Alcaldía Municipal de Buenaventura, con base en las disposiciones de la Ley 70 de 1993 y el Decreto 1745 de 1995, solicitó a la Gerencia Regional de Valle del Cauca del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, la titulación colectiva en calidad de **"Tierras de las Comunidades Negras"** de un globo de terreno baldío denominado **BAJO POTEDO**, ubicado en el corregimiento del mismo nombre, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, con una extensión aproximada de **MIL DOSCIENTAS (1.200) HECTÁREAS CON OCHO MIL(8.000) METROS CUADRADOS,** para beneficiar a **CIENTO SETENTA Y CINCO (175)** personas, conformadas en **TREINTA Y DOS (32)** familias.

2. Recibida la solicitud la Gerencia Regional del INCORA del Valle del Cauca, adelantó todas las actuaciones y diligencias administrativas orientadas a definir la procedencia legal de la titulación, cumpliendo a cabalidad con el procedimiento previsto en el decreto 1745 de 1995 y mediante auto del 20 de agosto de 1.997, ordenó la aceptación de la solicitud. Así mismo se dispuso su publicación en emisora de amplia sintonía en la región y la fijación de los avisos correspondientes conforme lo establece el artículo 20 del Decreto 1745 de 1995.

3. Los avisos de la solicitud se fijaron por el término de cinco (5) días en la oficina Regional del Incora el 25 de agosto de 1.997 y el 29 de agosto del mismo año se realizo su desfijación, ordenándose su agregación al expediente. Igual tratamiento se le dio a la fijación de los avisos en la Alcaldía de Buenaventura y en la Inspección de Policía de bajo Potedó.

4. Del mismo modo, los avisos de la solicitud se publicaron en la emisora Radio Buenaventura, 28 y 29 de agosto de 1997, en la forma prevista en el artículo 21 numeral 1° del Decreto 1745 de 1995, según constancia firmada por el gerente de de dicha estación radial y que obra en el expediente.

5. Cumplida la etapa publicitaria, mediante resolución número 01208 del 16 de septiembre de 1.997, el Gerente Regional del Incora del Valle del Cauca, ordenó la práctica de la visita a la Comunidad Negra interesada, fijando la fecha y hora para la práctica de la misma y señalando los días 13 al 27 de octubre de 1.997, para el cumplimiento de la visita ordenada.

6. La resolución fue notificada al procurador delegado para asuntos Ambientales y Agrarios competente, y al representante legal del consejo Comunitario respectivo, tal como lo ordena el articulo 21 del decreto 1745 de 1995.

Así mismo, la resolución se notifico por edicto mediante la fijación de los mismos en las oficinas del Incora en Cali y Buenaventura, en la Inspección de Policía de Bajo Potedo y en la alcaldía Municipal de Buenaventura, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 21 del Decreto 1745 de 1995. igualmente se publico en la emisora radio Buenaventura tal como consta en la certificación expedida por el gerente de la citada estación radial.

7. La visita se realizo en la fecha señalada y se orientó a la delimitación fisica del territorio solicitado en titulación, a recoger los datos etnohistoricos y socioculturales y a verificar la información socioeconómica, sobre prácticas tradicionales de producción y tenencia de la tierra de la comunidad solicitante.

Así mismo se evaluó la presencia de terceros ocupantes que pudiesen tener mejoras dentro del área solicitada en titulación y se hizo el inventario detallado de los predios de propiedad privada existentes en el mismo.

8. Ante la Gerencia Regional respectiva, Los funcionarios que practicaron la visita rindieron el informe técnico que ordena la ley, recomendando el otorgamiento del titulo colectivo por tratarse de áreas ocupadas tradicionalmente por la Comunidad Negra solicitante con practicas tradicionales de producción que se traducen principalmente en agricultura, pesca, caza, minería y extracción forestal.

Del mismo modo se estableció que no existe oposición alguna, ni conflicto con las comunidades Negras colindantes, se adelantaron los procesos de concertación exigidos en la ley y el territorio solicitado en titulación colectiva, no se encuentra ubicado dentro de las zonas inadjudicables previstas en los artículos 6 de la Ley 70 de 1.993 y 19 del Decreto 1745 de 1.995.

9. Recibido el informe Técnico por la Gerencia Regional competente, elaborado el respectivo plano, y hecha la revisión del expediente, el negocio se fijo en lista por el término de 5 días hábiles a partir del 10 de noviembre de 1.997 y se desfijó el 14 del mismo mes y año.

10. Cumplido el término de fijación en lista, mediante auto del 20 de noviembre de 1997, el Gerente Regional del INCORA del Valle del Cauca, remitió el expediente a la Comisión Técnica para la Evaluación y el Concepto Previo respectivo.

11. La Comisión Técnica avocó el conocimiento de la solicitud de titulación colectiva objeto de este tramite y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 1745 de 1995, luego de realizar la evaluación técnica respectiva, en providencia del 24 de abril del año en curso, emitió el **CONCEPTO PREVIO FAVORABLE** a la solicitud de titulación colectiva formulada.

COMPETENCIA

Cumplido como se encuentra el tramite respectivo por parte de la Gerencia Regional del Valle del Cauca, y como quiera que el expediente esta al despacho para proferir la decisión final, procede la Gerencia General del INCORA a decidir de fondo sobre la viabilidad Jurídica de la solicitud de titulación colectiva formulada, para lo cual reasume la facultad que se encuentra actualmente delegada en la Gerencia Regional del Valle del Cauca, conforme lo dispone el articulo segundo de la resolución numero 2720 del 24 de octubre de 1997 y teniendo en cuenta los elementos probatorios allegados a las actuaciones considera lo siguiente:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA TITULACIÓN COLECTIVA.

El articulo 55 transitorio de la constitución política vigente, desarrollado posteriormente por la Ley 70 de 1993, reconoció a las Comunidades Negras del país, el derecho a la propiedad colectiva sobre los territorios que han venido ocupando ancestral e históricamente en el Pacifico Colombiano y en otras regiones del país con condiciones similares de ocupación.

Así mismo, reconoció a estas comunidades como grupo étnico con identidad cultural propia dentro de la diversidad étnica y cultural que caracteriza al país y señalo la obligación del Estado Colombiano de diseñar mecanismos especiales e idóneos para promover su desarrollo económico y social; garantizar su autonomía en la administración y conservación de los recursos naturales existentes en sus territorios; fortalecer sus procesos organizativos y estimular la participación de los mismos en las decisiones que les afectan.

El decreto 1745 de 1995, reglamentario del capitulo III de la Ley 70 antes citada, avanzó en la definición de las reglas y procedimientos para hacer efectiva la Titulación colectiva, regulando el funcionamiento de los Consejos Comunitarios como entidades administradoras de los territorios titulados y en el papel de la Comisión Técnica en la emisión del concepto previo frente a las solicitudes de titulación que se formularan.

En cuanto a la situación Jurídica de los territorios objeto de este tramite, es necesario señalar que sobre los mismos, existe por parte de estas comunidades un derecho ancestral e histórico soportado en él articulo 55 transitorio de la Constitución política, en el capitulo III de la ley 70 de 1993 y en el decreto 1745 de 1995.

La solicitud de titulación colectiva formulada por el Consejo Comunitario de **Bajo Potedó,** reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos en los artículos 4o y siguientes de la Ley 70 del 93 y 17, 18, 19,20, 21 y 22 del decreto reglamentario 1745 de 1.995, toda vez que las áreas objeto del trámite son tierras baldías, ubicadas en la zona rural del corregimiento de Potedó, en la quebrada del mismo nombre, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, en el Pacífico Colombiano, que viene siendo ocupada y aprovechada desde tiempos ancestrales por la Comunidad Negra solicitante con prácticas tradicionales de producción acorde con su cultura, usos y costumbres.

El territorio solicitado en titulación colectiva, no forma parte de bienes de uso público, áreas reservadas para la seguridad y defensa nacionales, ni involucran áreas del sistema de parques nacionales. Tampoco estas tierras han sido destinadas por entidades públicas para adelantar en ellas planes viales o otros de igual significación, ni forman parte de las reservas territoriales del Estado de que trata el artículo 9° literal d del decreto 2664 de 1994, reglamentario de la Ley 160 de 1994.

En resumen, hecha la evaluación jurídica de la solicitud formulada y revisada la actuación cumplida por la gerencia regional del INCORA del Valle del Cauca, se encuentra que en el tramite dado a la petición de titulación colectiva objeto de este examen, se cumplieron ha cabalidad los términos y procedimientos establecidos en el capitulo III de la ley 70 de 1993 y el decreto 1745 de 1995 y en consecuencia es viable proceder desde el punto de vista jurídico a la expedición del titulo colectivo.

CONSIDERACIONES FÍSICAS SOBRE EL TERRITORIO SOLICITADO EN TITULACIÓN COLECTIVA.

Durante la practica de la visita se realizo la delimitación física del territorio solicitado en titulación y se hizo por parte del INCORA el levantamiento topográfico, que una vez aprobado por la Comisión Técnica arrojo una área definitiva a titular de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES (1.473 HAS) HECTÁREAS, CON OCHO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (1.700 M2).

Ahora bien, En relación con el levantamiento topográfico, es necesario señalar que éste, cumple con los requisitos técnicos mínimos para una correcta ubicación del territorio. La georeferenciación o asignación de coordenadas reales a cada uno de los puntos que conforman los linderos del territorio es correcta y ajustada a la realidad espacial, utilizando como herramientas la cartografía IGAC escala 1:25.000 y los sistemas de posicionamiento global GPS.

En términos generales la información física descriptiva sobre la Comunidad Negra de **Bajo Potedó** es completa, lo cual permite tener una visión clara de las características físicas que componen el territorio solicitado en titulación colectiva.

CONSIDERACIONES ETNOHISTORICAS DE LA COMUNIDAD DE BAJO POTEDO.

La Comunidad Negra de **Bajo Potedó,** se enmarca en la definición de Comunidad Negra que hace el numeral 5 del Artículo 2° de la Ley 70 de 1993, en cuanto se trata de un conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana, que poseen una cultura propia, comparten una historia común de esclavitud y marginalidad y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad y que los distinguen de otros grupos étnicos.

La población negra beneficiaria de la titulación colectiva en esta zona, está conformada por Ciento Setenta y Cinco (175) Personas, distribuidas en Treinta y Dos (32) familias.

Desde el punto de vista histórico, los asentamientos humanos de las Comunidades Negras de esta región, obedecen a los desplazamientos forzados que se iniciaron después del descubrimiento de América. Cuando los Europeos asentados en América descubrieron las riquezas existentes y decidieron someter a los africanos a la esclavitud, es así como desde principios del siglo XVII, empezaron a llegar los africanos esclavizados cimarrones, asentándose en diferentes regiones del Pacífico y el Atlántico.

Los habitantes huyendo del maltrato que recibían de la esclavitud y buscando mayores oportunidades, se fueron ubicando en la parte selvática y en las riberas de los ríos, continuando con las mismas tradiciones agrícolas, pecuarias y mineras. Luego fueron organizando sus familias y de esta forma fundaron sus poblados y caseríos, establecieron una ocupación ancestral e histórica sobre el territorio con sus practicas tradicionales de producción, que les han permitido desarrollar su propio proyecto de identidad cultural.

CONSIDERACIONES SOCIOECONOMICAS DE LA COMUNIDAD NEGRA BENEFICIADA.

Desde el punto de vista socioeconómico las actividades productivas y los sistemas tradicionales de producción, de la Comunidad Negra de **Bajo Potedó**, está ligada a la integración de un conjunto de practicas agrícolas, pesqueras, mineras, de cacería y de extracción forestal, lo que ha permitido conformar una economía de subsistencia, destinada principalmente a suplir las necesidades básicas de alimentación de cada una de las familias que integran la comunidad. Los pocos excedentes que genera esta economía se destinan al mercado para la obtención de productos que complementen la dieta alimentaria.

Estas prácticas ancestrales de producción, se hacen en forma organizativa y comunitaria utilizando mecanismos como la minga, la mano cambiada, y los grupos de trabajos familiares que se ejercen en todas las actividades económicas y sociales que realiza la comunidad.

Estos sistemas tradicionales de producción utilizados por la Comunidad Negra de **Bajo Potedó**, han sido las formas más apropiadas para conservar los ecosistemas naturales, la identidad cultural como grupo étnico y la vida mismas de las comunidades. En ellos se han acumulado los conocimientos de cientos de años de experiencias, y perfeccionamiento de técnicas basadas en una convivencia con la naturaleza, y en un respeto por lo colectivo, la cooperación, la solidaridad y la interdependencia.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES.

La Comunidad Negra de **Bajo Potedó** solicitante de titulación colectiva en este procedimiento, se encuentran ubicada en la quebrada que lleva el mismo nombre, en jurisdicción del municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca y está surcada además por las quebradas Potedocito, Querré, Aguatinta y la Quebrada del medio.

La Región donde se halla la comunidad interesada en el titulo colectivo, es considerada dentro de la Política Ambiental Nacional como un ecosistema estratégico que debe ser conservado, pues los valiosos recursos genéticos y de Biodiversidad que hoy existen en este gran ecosistema constituyen un bien publico de propiedad de la Nación. Frente al cual el Estado Colombiano reconoce el saber ancestral de las comunidades sobre el mismo, y otorgando la calidad de obtentores ha quienes hubiesen desarrollado variedades vegetales diversas, garantizando la participación de las comunidades en las investigaciones para conocer y valorar este recurso, todo buscando en garantizar la protección de los ecosistemas, considerado como vitales para el futuro de la humanidad.

De allí que la ley 70 de 1993 impone a los beneficiarios de los títulos colectivos un conjunto de obligaciones en materia ambiental a fin de que continúen conservando, manteniendo y propiciando la regeneración de la vegetación protectora de aguas y garantizando mediante un uso adecuado la persistencia de ecosistemas especialmente frágiles, como los manglares y los humedales, protegiendo y conservando las especies de fauna y flora silvestre amenazadas o en peligro de extinción.

Así mismo, debe considerarse que el titulo colectivo incluye la propiedad de la comunidad beneficiaria, sobre las áreas de bosques delimitados en el mismo, con la clara obligación de la comunidad de hacer un aprovechamiento persistente y sostenible del mismo y con el compromiso del Estado de fomentar su aprovechamiento comercial en beneficio de la misma, mediante el estímulo de formas asociativas diversas.

Es necesario señalar que las Comunidad Negra de **Bajo Potedó** ha venido haciendo un uso sostenible de los recursos del bosque con lo que han garantizado la permanencia y sostenibilidad de este recurso.

De otra parte, la información primaria recogida durante la visita fue importante para comprobar la utilización de practicas tradicionales de producción por parte de la Comunidad Negra de **Bajo Potedó**, lo que le ha permitido un uso apropiado, persistente y sostenible de los recursos naturales renovables y no renovables, existentes en el conjunto del territorio.

CONSIDERACIONES SOBRE TENENCIA DE LA TIERRA

La tenencia de la tierra sobre el territorio objeto de Titulación Colectiva, la ha ejercido la Comunidad Negra solicitante através de una posesión histórica y ancestral, sin titulo de propiedad, pues la tenencia esta caracterizada por la tradición familiar en tanto que se ha venido transmitiendo de generación en generación.

Predios de Propiedad Privada. En relación con los predios de propiedad privada, el Parágrafo único del articulo 18 del Decreto 1745 de 1995, señala que las personas que sean propietarios de predios en áreas susceptibles de titulación colectiva deben acreditar dicha propiedad mediante un título expedido por el estado, que no haya perdido su eficacia legal o mediante un título debidamente inscrito, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes, para prescripción extraordinaria.

Durante la practica de la visita se identificaron y relacionaron los predios de propiedad privada, de los señores Ortega Andulfo Resolución No. 00324 (7.11 Has), Alegría Heriberto Resolución No. 000330 (3.28Has), Manuel Murillo Resolución No. 0469 (14.85 Has).

Estos predios de propiedad privada por mandato del inciso 5 del artículo 6° de la ley 70 de 1.993, no pueden ser objeto de titulación colectiva salvo que sus propietarios expresamente lo consientan, de allí que los predios de propiedad privada de los señores Heriberto Alegría Zamora y Andulfo Ortega, adjudicados por el Incora con las resoluciones números 0330 y 000324, deberán ser incluidos dentro del titulo de propiedad colectiva, objeto de este diligenciamiento, toda vez que así lo manifestaron sus propietarios, conforme lo dispone la ley.

Terceros ocupantes. En relación con terceros ocupantes. durante la practica de la visita al territorio objeto de titulación, no se evidencio la presencia de los mismos.

Por otra parte, se encontró la presencia de los señores Ovidio Barco y Cristóbal Garces, quienes pertenecen a la comunidad negra, pero no son oriundos de de la comunidad de Bajo Potedo. Como quiera que los citados señores han sido aceptados por la comunidad y reconocidos por esta, incluyéndolos como miembros del Consejo Comunitario, no puede dárseles la calidad de terceros ocupantes, y en este punto es recomendable tener en cuenta lo acordado por la junta directiva del citado Consejo en la posibilidad de ubicar a estas personas en algún lugar del territorio que por esta providencia se titula.

En conclusión, la solicitud de titulación de colectiva presentada por la Comunidad Negra de **Bajo Potedó**, se ha tramitado con el cumplimiento pleno de los requisitos y procedimientos establecidos en el capítulo III de la Ley 70 de 1.993 y el decreto 1745 de 1.995. La comunidad que formula la petición esta conformada por familias negras asentada tradicionalmente en esa zona costera, rural y ribereña del pacífico Colombiano, territorio que han utilizado con practicas tradicionales de producción.

El territorio solicitado en Titulación se encuentra dentro de las áreas susceptibles de adjudicación colectiva a comunidades negras señaladas en la ley 70 de 1993

y no involucra áreas inadjudicables tales como bienes de uso publico, áreas del sistema de parques, tierras de resguardo indígenas, áreas urbanas de los Municipios, áreas del subsuelo, ni áreas reservadas para la seguridad y defensa Nacional o para adelantar planes viales u otros de igual significación.

CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS AREAS DE MANGLAR

Por mandato del articulo 19 del decreto 1745 de 1995, del titulo colectivo se excluyen las áreas o terrenos inadjudicables definidos taxativamente en las normas transcritas.

En efecto, el numeral 1° del articulo 19 del decreto en cita, señala que los bienes de uso publico no son adjudicables a las comunidades negras. Así mismo, el artículo 166 del Decreto 2324 de 1.984 emanando del Ministerio de Defensa Nacional, por el cual se reorganizo la Dirección General Marítima y Portuaria establece que las playas, **los terrenos de bajamar** y las aguas marítimas, son **bienes de uso público**, por lo tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permiso o licencias para su uso, goce y aprovechamiento de acuerdo a la ley.

De lo anterior se desprende que los terrenos de bajamar no son suceptibles de titulación colectiva a las comunidades negras por tratarse de bienes de uso publico tal como lo establecen las normas antes citada.

No obstante lo dicho, debe tenerse en cuenta que el artículo 48 de la Ley 160 de 1.994, indica que el **Instituto Colombiano de la Reforma Agraria**, INCORA, es competente para deslindar las tierras de la Nación, de los predios pertenecientes a particulares, igualmente el Decreto No. 2663 de 1994, reglamentario de la Ley 160 de 1.994 en su artículo 20 numeral 1° establece que :" Serán objeto del procedimiento de delimitación o deslinde, en otros, los bienes de propiedad nacional como **los de uso público**, en los cuales incluye las playas marítimas y fluviales, **los terrenos de baja mar**, los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como sus lechos".

En consecuencia en los casos en que se presenten conflictos entre las comunidades negras asentadas en estas áreas y las autoridades encargadas de su administración por la delimitación y precisión de lo que son las áreas de bajamar, corresponde al INCORA, adelantar los procesos de deslinde y delimitación conforme a las normas descritas.

En relación con **los Manglares** que representan un sistema ecológico costero tropical anfibio, es decir, ubicado en **los terrenos de baja mar**, en la interfase de la tierra firme y el mar abierto cuyo suelo puede estar inundado constantemente o bien solo durante la marea alta y caracterizado por cierta diversidad taxonómica vegetal cuyo denominador común es la forma arbórea de vida, es necesario precisar que la misma ley estableció un **Derecho de Prelación** para el uso y aprovechamiento de los mismos en favor de las

comunidades negras que ejerzan sobre dichos ecosistemas practicas tradicionales de producción.

Así mismo, las prácticas tradicionales que las Comunidades Negras ejerzan sobre las aguas, las playas o riberas, los frutos secundarios del bosque o sobre la fauna y flora terrestre y acuática para fines alimenticios o la utilización de recursos naturales renovables para la construcción o reparación de viviendas, cercados, canoas y otros elementos domésticos para uso de los integrantes de la respectiva comunidad negra se consideran usos por ministerio de la ley y en consecuencia no requieren permiso alguno, tal como lo señala el artículo 19 de la Ley 70 de 1.993.

Estos usos de subsistencia por ministerio de ley, de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del articulo 19 de la ley 70 de 1993, tienen prelación sobre cualquier aprovechamiento comercial, semi industrial, industrial o deportivo.

En consecuencia, cuando se pretenda el otorgamiento de licencias, permisos, concesiones o autorizaciones de aprovechamiento de recursos naturales renovables por parte de personas diferentes a las Comunidades Negras sobre las áreas de manglar donde estas comunidades ejerzan sus practicas tradicionales de producción, sólo podrán ser otorgados en beneficio de la Comunidad respectiva, a fin de hacer efectivo el **Derecho de Prelación,** plasmado en el artículo 37 del Decreto 1745 de 1.995.

Por lo expuesto, la Gerencia General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, considera procedente acceder a la solicitud formulada, y para el efecto reasume la facultad que actualmente se encuentra delegada en la Gerencia Regional del Valle del Cauca y dando aplicación a lo dispuesto en los artículos 4° y 11° de la ley 70 de 1993 y 17 y 29 del decreto 1745 de 1995,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **Titulo Colectivo**. Titular en calidad de **"Tierras de las Comunidades Negras",** y en favor de la Comunidad Negra de **BAJO POTEDÓ**, representada legalmente por el señor **ANDULFO ORTEGA HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.157.464 expedida en la ciudad Buenaventura Departamento del (Valle del Cauca), los terrenos baldíos ocupados colectivamente por ella, ubicados en jurisdicción del corregimiento de Bajo Potedó, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca.

ARTICULO TERCERO: **Carácter y Régimen Legal de las Tierras Tituladas.** En armonía con lo dispuesto en los artículos 63 y 55 Transitorio de la Constitución Política de Colombia, las "tierras de comunidades negras" que por la presente providencia se titulan, son de propiedad colectiva y no enajenables, además imprescriptibles e inembargables.

En consecuencia, solo podrá enajenarse el usufructo sobre las areas correspondientes a un grupo familiar o a un miembro de la comunidad por parte del titular o de los titulares de este derecho, con la aprobación de la Junta del Consejo Comunitario y por las causales establecidas en el articulo 7° de la ley 70 de 1993 y en el reglamento interno del mismo.

PARÁGRAFO: Con el propósito de preservar la integridad de las "tierras de las comunidades negras", constituidas por la presente resolución, el ejercicio del derecho preferencial de adquisición del usufructo, únicamente podrá recaer en otro miembro de la comunidad respectiva o en su defecto en otro miembro del grupo étnico al que pertenecen las comunidades negras beneficiarias.

ARTICULO CUARTO: **Administración y Manejo.** En armonía a lo establecido en el articulo 32 del decreto 1745 de 1995, el territorio titulado como "tierras de las comunidades negras" será administrado y manejado por la junta del consejo Comunitario con base en el reglamento interno aprobado por la asamblea general. La junta del Consejo Comunitario deberá establecer mecanismos de administración y manejo que garanticen la equidad y la justicia en el reconocimiento y asignación de áreas de trabajo para las familias, que evite la concentración de tierra en pocas manos y que permita un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del cual se beneficien todos los integrantes de las comunidades.

En los demás aspectos, la administración y manejo de los territorios que por la presente providencia se titulan, se someterá a los usos y costumbres de las comunidades beneficiarias y a las disposiciones consagradas en la Ley 70 de 1993 y demás normas especiales sobre la materia.

ARTICULO QUINTO: **Distribución y Asignación de Areas.** De conformidad con lo estipulado en el inciso 2°, del articulo 32 del decreto 1745 de 1995, reglamentario de la Ley 70 de 1993, la junta del Consejo Comunitario de Bajo Potedó, elaborara y distribuirá de manera equitativa y mediante un cuadro de asignaciones las zonas agrícolas, forestales, mineras y de recursos hidrobiologicos, respetando las áreas que a la fecha de esta providencia fuesen usufructuadas por cada familia y reservando sectores para futuras adjudicaciones, todo de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia y el sistema de derecho propio de la comunidad.

ARTICULO SEXTO: **Servidumbres.** En cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, "las tierras de comunidades negras" tituladas mediante la presente providencia se somete a todas las servidumbres que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes, recíprocamente las tierras de propiedad privada, contiguas o aledañas al territorio, se sujetaran a las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio del mismo y se supeditara a las normas de carácter legal que establezcan derechos y excepciones en favor de la Nación.

ARTICULO SEPTIMO: **Bienes de Uso Público:** Los terrenos que por esta resolución se convierten en "tierras de las comunidades negras", no incluyen las aguas, los ríos, las ciénagas las areas de baja mar y en general los bienes de uso publico existentes en ellos, los que continuaran teniendo ese carácter de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia.

No obstante, en armonía con lo dispuesto en el articulo 37 del decreto 1745 de 1995, las comunidades negras beneficiarias tendrán el derecho preferencial de aprovechamiento de dichos recursos, de acuerdo con sus usos y costumbres y manteniendo la persistencia y sostenibilidad de los mismos.

ARTICULO OCTAVO. **Predios de Propiedad Privada**. En armonía con lo dispuesto en el numeral quinto del articulo 6° de la Ley 70 de 1993, y el numeral quinto del articulo 19° del decreto 1745 de 1995, el titulo colectivo que por esta providencia se constituye no incluye los predios rurales en los cuales se acredite propiedad privada conforme a las Leyes 200 de 1.936 y 160 de 1994.

Sin embargo, por mandato del Parágrafo del artículo 18 de la Ley 70 de 1.993, los predios de propiedad privada de los señores Heriberto Alegría Zamora y Andulfo Ortega, adjudicados por el Incora quedaran incluidos dentro del titulo colectivo aquí adjudicado, por que así lo manifestaron expresamente sus titulares.

ARTICULO NOVENO: **Terceros Ocupantes.** Las personas no pertenecientes al grupo étnico negro que al momento de la visita se identificaron como terceros ocupantes, continuaran aprovechando las áreas que ocupan mientras el INCORA o las comunidades beneficiarias puedan realizar la compra de las mejoras establecidas.

ARTICULO DECIMO: **Ocupaciones de Mala Fe.** Las ocupaciones que a partir de la vigencia de la presente resolución se adelanten por personas no pertenecientes al grupo étnico negro, sobre las tierras adjudicadas colectivamente a las comunidades negras, no darán derecho al interesado para obtener la titulación ni el reconocimiento de mejoras y para todos los efectos legales se consideraran como poseedores de mala fe.

En consecuencia la ocupación y los trabajos o mejoras que realizaren o establecieren personas ajenas al grupo beneficiario, con posterioridad a la expedición de la presente Resolución, no darán derecho al ocupante para solicitar o reclamar derechos de ninguna índole ni para pedir a la comunidad negra beneficiaria reembolsos en dinero o en especie por las inversiones que hubieren realizado.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: **Función Social y Ecológica**. Las "tierras de las comunidades negras" que se titulan mediante la presente resolución, quedan sujetas al cumplimiento de la función social y ecológica consagrada en el articulo 58 de la constitución política vigente.

En consecuencia los titulares del derecho de propiedad colectiva deberán cumplir las obligaciones de protección del ambiente y de los recursos naturales renovables, y contribuir con las autoridades ambientales en la protección del patrimonio natural.

El cumplimiento de la función social y ecológica dentro de los territorios titulados, se certificara y evaluara por las autoridades competentes conforme a los usos, costumbres y culturas de las comunidades negras en favor de las cual se destinan los terrenos señalados en esta Resolución.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: **Obligaciones Especiales.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 70/93, los integrantes de las comunidades negras titulares del derecho de propiedad colectiva sobre los territorios que por esta resolución se constituyen, continuarán conservando manteniendo y propiciando la regeneración de la vegetación protectoras de las aguas y garantizando mediante un uso adecuado la persistencia de los ecosistemas especialmente frágiles y protegiendo y conservando las especies de fauna flora silvestre amenazadas o en peligro de extinción

ARTICULO DECIMO TERCERO: **Plan de Desarrollo Sostenible** En armonía con lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 1745/95, y con el propósito de promover el desarrollo económico, social, cultural y ambiental de las comunidades negras beneficiarias del titulo colectivo otorgado, las entidades integrantes del sistema nacional de Reforma Agraria y Desarrollo rural Campesino, creado por la Ley 160 de 1994, adoptaran programas especiales en las areas de su competencia, para el cumplimiento de este propósito.

ARTICULO DECIMO CUARTO: **Publicación y Registro**. La presente resolución se publicara en el diario oficial y por una sola vez en un medio de amplia circulación en el lugar dónde se ubica el territorio objeto de titulación y se inscribirá en un termino no mayor de diez(10) días en las oficinas de registro de instrumentos públicos correspondientes a los lugares del inmueble

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 31 del decreto 1745 de 1995 los gastos que ocasione la inscripción y publicación de la presente resolución correrán por cuenta del INCORA y a las comunidad beneficiaria no podrá cobrársele derecho alguno.

ARTICULO DECIMO QUINTO: **Notificación y Recursos**. La presente resolución se notificara en la forma prevista en los artículos 44, 45 y 46 del código contencioso administrativo, al representante legal del Consejo Comunitario respectivo y al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios y contra ella procede por la vía gubernativa, el recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el Parágrafo segundo del articulo 29 del decreto 1745 de 1995.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, REGÍSTRESE y CÚMPLASE

Dada en Santafé de Bogotá a los

ALBA OTILIA DUEÑAS DE PEREZ
Gerente General

OMAR ELIAS OBANDO DAEZ
Subgerente de Ordenamiento
Social de la Propiedad

S. Garcés, C. Reyes.