



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.”

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4º del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4 derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018 , 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019; así como lo dispuesto en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, el Acuerdo No. 251 del 23 de diciembre de 2022 y la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 modificada por la Resolución No. 20231030305926 del 1 de junio de 2023.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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

La ANT fue creada como una agencia estatal del sector descentralizado, con autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; configurándose como la máxima autoridad de tierras rurales de la Nación. Tiene como objetivos: i) ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; ii) gestionar el acceso a la tierra como factor productivo; iii) lograr la seguridad jurídica sobre esta; iv) promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad; y v) administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994 facultaron al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras – ANT), para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido, o no, del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la función social y ecológica en los términos del artículo 58 de la Constitución Política.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serían adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 2

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

de Tierra (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el punto uno del Acuerdo Final de Paz en materia de tierras; específicamente se reguló los sujetos de acceso a tierra y formalización, el Registro de Sujetos de Ordenamiento -RESO-, el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, las formas de acceso a la tierra, la formalización de la propiedad privada y el procedimiento único como medio para la implementación del ordenamiento social de la propiedad rural, en zonas focalizadas y no focalizadas.

Específicamente, lo relativo al procedimiento único está detallado a partir del artículo 40 del mismo decreto, facultándose a la ANT para adelantarlo. En su artículo 58, se establecieron los asuntos a tratar, que, entre otros, se encuentran en su numeral 4° los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación de la propiedad y recuperación de baldíos indebidamente ocupados referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 del decreto ley en mención, dispone que el Director General de la ANT, fijará los manuales operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa. Razón por la cual, se profirió la Resolución Nro. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, mediante la cual se adoptó el Reglamento Operativo de la entidad; y se derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019.

De esta manera, el Reglamento Operativo, a partir del artículo 22 reguló la fase administrativa del procedimiento único, que contiene las etapas: preliminar¹, apertura², probatoria³ y exposición pública de resultados⁴, y de decisiones y cierre administrativo⁵.

A su vez, el numeral 6° del artículo 61 en concordancia con el parágrafo 3 del mismo artículo de la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida", derogó algunos artículos del Decreto Ley 902 de 2017 en relación con los procesos agrarios, en el sentido de que se eliminó la fase judicial en el procedimiento único de los temas contenidos en los numerales 4⁶ y 5⁷ del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017. De donde se sigue que se tiene la competencia para decidir únicamente en fase administrativa sobre tales asuntos.

¹ Artículos 24 y siguientes del Reglamento Operativo adoptado mediante Resolución Nro. 20230010000035 del 12 de abril de 2023.

² Artículos 32 y siguientes, ibídem.

³ Artículos 36 y siguientes, ibídem.

⁴ La etapa de exposición pública de resultados no procede cuando se trata de zonas no focalizadas, según el artículo 61 del Decreto Ley 902 del 2017.

⁵ Artículos 36 y siguientes, ibídem.

⁶ "Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994."

⁷ "Extinción judicial del dominio sobre tierras incultas de que trata la Ley 160 de 1994."

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 3

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

Por último, a través de la Resolución No. 20226100294126 del 9 de noviembre de 2022 se nombró de carácter ordinario a CARLOS IVAN LOPERA LOPERA como Asesor Experto Código G3, Grado 05 - Líder Unidad de Gestión Territorial Antioquía, Chocó y Eje Cafetero; y mediante Memorando Nro. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, Ricardo Arturo Romero Cabezas, trasladó al líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, un total de 762 procesos de clarificación de la propiedad sobre predios que se encuentran ubicados en los departamentos de Antioquia, Armenia, Risaralda, Caldas y Chocó.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado registralmente "**CALLE 94 SUR 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**", ubicado el municipio de municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

Nombre	CALLE 94 SUR 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN
Folio Matrícula Inmobiliaria	001-1034610
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	LA ESTRELLA
Vereda	LA BERMEJALA
Número Predial Nacional	05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000
Área	0 ha + 0925 m ²
Matriz	001-297384
Segregados	NO REGISTRA
Tipo de predio	RURAL
Nro. de expediente	202332003400200597E

Nota 1: El área del predio se toma del Sistema Nacional Catastral – SNC del IGAC.

Es de advertir que el área catastral es de 0 ha + 0925 m², y el área calculada de la base cartográfica es 0 ha + 1023 m², diferencia de áreas que se considera mínima y que no tiene ninguna relevancia debido a que puede ser causada por los diferentes métodos de cálculo de esta. Mientras que en el FMI no registra ninguna área.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 8 de septiembre de 2023, y muestra la ubicación del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, con su respectiva colindancia y la situación registral de la zona donde se encuentra:

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

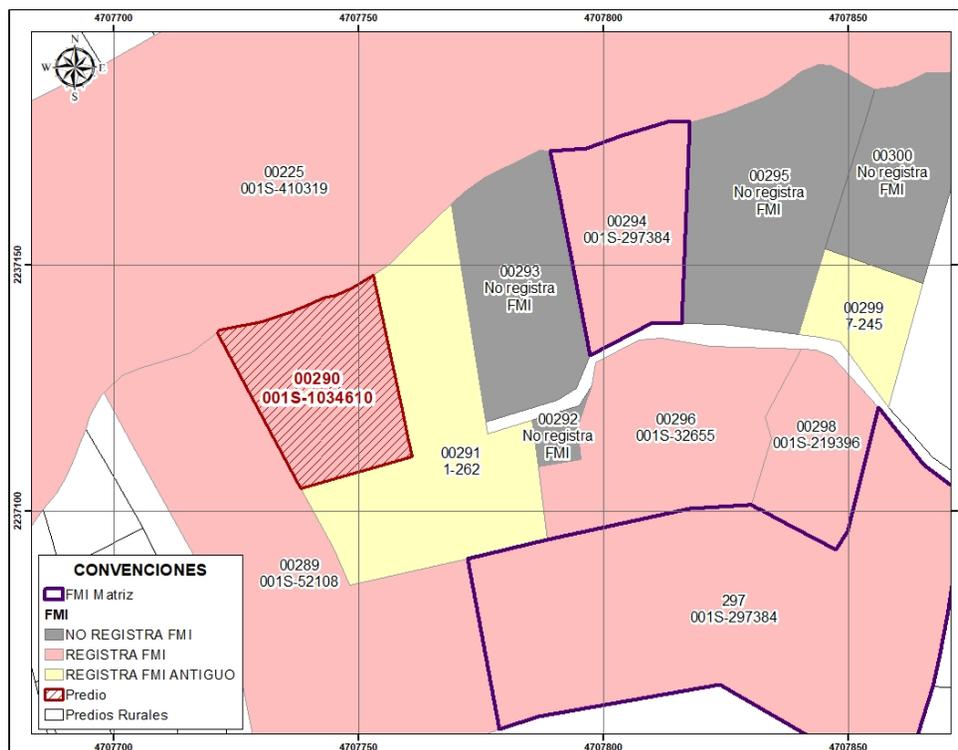


Ilustración 1. Plano registral del predio objeto de estudio
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 8 de septiembre de 2023.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En virtud de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional dispuso: “*ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país. (...)*”, atendiendo a situaciones de apropiación irregular de terrenos presuntamente baldíos, que fueron adquiridos mediante prescripción adquisitiva de dominio a través de procesos judiciales de pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras, bien sea otrora INCODER, hoy ANT.

Con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en cumplimiento de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT) -en su calidad de entidad encargada de administrar las tierras baldías de la Nación en nombre del Estado- clarificar la situación de todos los bienes baldíos de la Nación dispuestos a lo largo y ancho del país, con el fin de que se advierta si han salido o no del dominio del Estado. En ese sentido, la Corte requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR entregar un consolidado de los predios presuntamente baldíos sobre los que probablemente pudieron ser declarados judicialmente el derecho de dominio por jueces de la República, en sentencias de juicios de pertenencia. Dentro de este informe se relacionó el **FMI 001-1034610**, acá en estudio.

Dentro del proceso de Clarificación de la Propiedad del predio denominado **CALLE 94 SUR # 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, distinguido con **FMI 001-1034610**, el cual se desprende del FMI matriz Nro. **001-297384**, ubicado en el departamento de Antioquia,

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 5

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

en el municipio de La Estrella, vereda La Bermejala, se tiene como línea de tiempo las actuaciones siguientes:

En primer lugar, se encontró oficio Nro. 20171000088381 del 27 de marzo de 2017, dirigido al Instituto Agustín Codazzi, mediante el cual se solicitaba la remisión de cruce de bases de datos realizado por el IGAC, a partir de la información de la base catastral rural, la información de falsa tradición y la información de titulación realizada por el antiguo INCODER, orientados a la determinación preliminar de bienes presuntamente baldíos, el cual fue suscrito por Juan Camilo Sánchez Rodríguez, director de Gestión Jurídica De Tierras, al cual no se tuvo respuesta alguna.

En segundo lugar, se advierte oficio Nro. 20173200213991 del 22 de mayo de 2017, dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, a fin de que remitiera los soportes documentales de base de datos entregada por la Superintendencia de Notariado y Registro con ocasión de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T 488 de 2014, suscrito por Juan Camilo Sánchez Rodríguez, director de Gestión Jurídica De Tierras.

En tercer lugar, se observa respuesta con radicado Nro. 20179600375552 de 12 de junio de 2017, dada por el Superintendente Delegado de Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, con la cual se remite copia simple en medio digital de los FMI informados por la Superintendencia de Notariado y Registro a la Corte Constitucional, donde también consta la información catastral. Además, informan que los antecedentes registrales requeridos deben solicitarse a cada una de las ORIP en donde se encuentre matriculado el predio. Finalmente, en relación con la información del "antiguo sistema" sugieren dar inicio al proceso de clarificación, con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, hasta tanto la autoridad judicial o administrativa, declare lo contrario.

Y en cuarto lugar, reposa memorando Nro. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, mediante el cual se hace el traslado a la Unidad de Gestión Territorial -UGT Antioquía, Choco y Eje Cafetero de (762) expedientes digitales, correspondientes a procesos administrativos especiales agrarios de Clarificación de la propiedad y Extinción del Derecho de Dominio, por parte de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica. Su respuesta se otorgó mediante memorando No. 20237300104973 del 13 de abril de 2023, conformando el recibido e informando las personas que se encargarían de la gestión de dichos expedientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, y con el fin de cumplir el objeto del proceso en mención se presentó solicitud ANT Nro. 20237307737311 del 30 de abril de 2023, a la Secretaría de Planeación del municipio de La Estrella, pidiendo certificación de acuerdo con el esquema de Ordenamiento Territorial o Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, sobre la clasificación del suelo y el uso del suelo del predio denominado **CALLE 94 SUR 55- 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**. La cual cuenta con respuesta, bajo el radicado Nro. 20236201112532 del 30 de mayo de 2023, que señala en el anexo tercero, que el predio con certificado catastral No. 3802001000001000029, según el Acuerdo 042 de 2008, se encuentra ubicado en el polígono ZSU 04 CN 13, con una clasificación de suelo rural.

De igual modo, mediante solicitud Nro. 20237307868641 del 18 de mayo de 2023, se le requirió a la Directora Territorial de Apartadó de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, información para conocer si el predio objeto del presente trámite, se encontraba inscrito en el RUPTA o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la entidad. A la cual se le dio respuesta mediante el radicado Nro. 20236202247382 del 25 de junio de 2023, la cual señala que para el FMI 001-1034610, no se identifica superposición espacial con ninguna solicitud de restitución, sin

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 6

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

embargo, refieren que posterior a la emisión de la respuesta pueden radicarse nuevas solicitudes de restitución de tierras.

El equipo jurídico y técnico de esta UGT encargado de los procesos agrarios, en atención a lo establecido en el artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- de fecha 8 de septiembre de 2023, el cual, con base en la información técnica catastral y cartográfica oficial, concluyó la necesidad de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, sobre el predio denominado **"CALLE 94 SUR 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN"**, con FMI **001-1034610** que registra como FMI matriz **001-297384**, ubicados en la vereda La Bermejala, del municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, en razón a que, tras constatar que se encuentra en suelo rural, no obra en el expediente elementos suficientes para tener certeza de su acreditación de la propiedad privada y de suyo, está en duda la naturaleza jurídica del predio.

Por último, la líder del área de Procesos Agrarios de esta UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, mediante correo electrónico del 25 de septiembre de 2023 consultó a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica -SPAGJ- de la ANT en Bogotá, si el FMI matriz **001-297384** hacía parte de sus bases de datos que relacionan los expedientes que están en trámite de esa Subdirección. En respuesta, mediante correo electrónico de la misma fecha, se informó que una vez revisada la "base general de la SPAGJ y no se encuentran registros acerca de este". Por lo tanto, se tramitará mediante el procedimiento único la pretensión agraria de clarificación de la propiedad sobre el FMI matriz **001-297384** con su FMI derivado **001-1034610**, que fue trasladado como se explicó líneas arriba.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El Procedimiento Único establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 tiene como finalidad la ejecución de la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad y, por lo tanto, el trámite de las pretensiones agrarias referidas en el artículo 58 del mismo, relacionadas con la clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, la delimitación de las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, la extinción del derecho de dominio o de propiedad sobre los predios rurales y, el determinar cuándo hay indebida ocupación sobre terrenos baldíos; siempre y cuando, dichas pretensiones cumplan con los requisitos sustanciales definidos en los capítulos 4, 5, 6 y 7 del título 19 del Decreto Único Reglamentario 1071 del 26 de mayo de 2015.

El artículo 23 del Reglamento Operativo de la ANT definió que en la etapa preliminar se realiza la recolección de insumos y formación del expediente, tendiente a la elaboración del Informe Técnico Jurídico, en donde, a voces del artículo 28 del mismo reglamento, se consigna la información física, jurídica, registral y catastral del inmueble de estudio. Documento que sirve como fundamento para determinar si es procedente iniciar, o no, alguna pretensión agraria, según las condiciones de cada caso en particular.

Asimismo, su artículo 32 establece que cuando en el Informe Técnico Jurídico se determine que se cumplen los supuestos fácticos y jurídicos para dar inicio al Procedimiento Único en los asuntos de que trata el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, se deberá expedir un acto administrativo de apertura del trámite, que deberá ser notificado a los interesados y comunicado a terceros y se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria a efectos de publicidad. Cuyo contenido está regulado en su artículo 33.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 7

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

Ahora bien, la orden contenida en la sentencia T 488 de 2014 de la Corte Constitucional, arriba transcrita, obedece a un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación en donde se expuso que:

“Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para 'dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías'”.

Para establecer entonces la pertinencia o no de continuar con la actuación administrativa de que trata el Decreto 902 de 2017, es menester analizar previamente los fundamentos constitucionales y legales para acreditación de la propiedad en Colombia.

4.1. Fundamento constitucional de la acreditación de propiedad en Colombia

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991 (modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999) garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social resulten en conflicto los derechos de los particulares, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los *“bienes de uso público, los Parques Nacionales Naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación”* y diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares -tierras baldías de la Nación-. Por lo tanto, les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

En esta línea, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-133 de 2009, con Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería, preciso que:

“[L]a Constitución Política de 1991 estableció dentro de los derechos, garantías y deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como derecho constitucional. Por consiguiente, las disposiciones constitucionales regulan y desarrollan lo atinente a éste derecho y a todos aquellos derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, siempre entendiendo que el interés privado debe ceder ante el interés público o social. La propia Constitución señala que la propiedad privada debe cumplir una función social que implica obligaciones. Indica igualmente, la procedencia de la expropiación (Arts. 58 y 59), la promoción estatal del acceso a la propiedad (Art.60), la protección de la propiedad intelectual (Art. 61), la imposibilidad de variar el destino de las donaciones (Art. 62), la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público (Art. 63) y la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra (Art. 64)”

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

4.2. Fundamento legal de la acreditación de propiedad en Colombia

El numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política, en el marco de la libertad de configuración legislativa, consagró en cabeza del legislador la facultad de “[d]ictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”; es decir, se permite configurar un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil sobre la prescripción o usucapión como modos de adquirir el dominio.

Como consecuencia de esa facultad legislativa se promulgó la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino; consolidándose así un régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente, el proceso de clarificación de la tierra desde el punto de vista de la propiedad, con fundamento en el numeral 15 de su artículo 12, mediante el cual le confirió al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA⁸ -, posteriormente -INCODER⁹ -, hoy Agencia Nacional de Tierras¹⁰ la función de “[c]larificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada”. De esta manera, se permite al Estado por vía administrativa dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación, cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

Dicha función, se cumple con base en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en el suelo patrio. Así, se puede acreditar por dos vías, a saber, i) “*título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal*”¹¹; o ii) “*o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria*”. En todo caso, dicha prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, “*no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público*”.

⁸ Ley 135 de 1961, que creó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, al que según el artículo 3 literal d) se le dio la función de: “Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, al objeto de identificar con la mayor exactitud posible las que perecen al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

⁹ Según Decreto 1300 de 2003.

¹⁰ Según Decreto ley 2363 de 2015.

¹¹ Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: “Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación. La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.”

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 9

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra de dos formas:

i) Título originario expedido por el Estado: Mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y es necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

Aunado, según el artículo 13 del Decreto 59 de 1938, constituye título originario expedido por el Estado o emanado de este, lo siguiente: 1) *“Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial”*; 2) *“Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación”*; y 3) *“[L]os demás que conforme a las leyes tengan este carácter”*.

ii) Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994: también conocida como “fórmula transaccional”. Consiste en que en los títulos deben estar inscritos, constar que se transfiere el derecho real dominio, con anterioridad a la vigencia de la ley y por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; esto es, títulos que contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior al término de prescripción de ese momento¹², es decir, veinte (20) años antes de la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, que fue el 5 de agosto de 1994¹³.

En relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, conviene señalar que no acreditan propiedad privada por ejemplo: la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y la protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción 06 del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de transferir el dominio de derechos reales, como es el correspondiente a la propiedad, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Es conveniente indicar que antes de expedirse el anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto 1250 de 1970), si bien se permitía -al igual que ahora- este tipo de inscripciones, lo cierto es que las mismas se calificaban sin tener en cuenta el término de la falsa tradición, pues esta figura se crea

¹² Según el artículo 2532 del Código Civil el término de la prescripción extraordinaria es de 20 años. Hasta que fue modificado a 10 años en virtud del artículo 6 de la Ley 791 de 2002, posterior a la Ley 160 de 1994.

¹³ Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 10

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

precisamente a partir del Decreto 1250 de 1970, por tanto, es claro que en uno u otro caso estas inscripciones, o mejor, a este tipo de documentos, no se les puede otorgar la connotación de actos constitutivos de transferencia de dominio o de propiedad de un bien inmueble.

Aunado, conviene precisar que la propiedad de un baldío no puede adquirirse a través de un proceso judicial de pertenencia, teniendo en cuenta que esta tipología de inmuebles -por regla general- son imprescriptibles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política.

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente el párrafo 2° del artículo 36 del Reglamento Operativo estableció que en asuntos de clarificación de la propiedad "*la carga de la prueba corresponde a los particulares*", pero dejó la posibilidad que de oficio la Agencia Nacional de Tierras – ANT, decrete o practique en cualquier tiempo las pruebas que considere necesarias. Igualmente indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

Con fundamento en las normas referidas, se puede concluir que el procedimiento único, en lo que se refiere al asunto agrario de clarificación de la propiedad, tiene como finalidad constitucional y legal la de definir si unas determinadas tierras rurales han salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

4.3. Situación jurídica del predio materia de estudio

Teniendo en cuenta que el presente caso, surge a partir de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional a través de la Sentencia T – 488 de 2014 y la relación de casos remitidos por la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, a través de esta Unidad de Gestión Territorial, pretende iniciar el estudio tendiente a establecer la naturaleza jurídica del predio denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, el cual tiene como predio matriz el FMI **001-297384**.

Es así como en virtud del reglamento operativo adoptando mediante la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 se procedió a dar aplicación a su artículo 13 sobre los métodos de recolección de información. De esta forma, fue solicitado acompañamiento profesional de colaboradores técnicos de la entidad, esto es, ingenieros catastrales, topográficos y geodesia para que por medio de aplicativos y herramientas de identificación se lograra ubicar el predio en mención geoespacialmente. En este sentido, fue revelado que el predio se encuentra en una zona rural del municipio de La Estrella.

Ante la existencia de certificación de clasificación del suelo expedida por la autoridad competente con sujeción a la Ley, -que fue referenciado en acápites anteriores- en el que se indicó que el predio con certificado catastral No. 3802001000001000029, según el Acuerdo 042 de 2008, se encuentra ubicado en el polígono ZSU 04 CN 13, con una clasificación de suelo rural del municipio de La Estrella – Antioquia; aspecto técnico confirmado a partir de la consulta efectuada en las bases de datos del Sistema Nacional Catastral del IGAC y las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- de fecha 8 de septiembre de 2023, es dable afirmar que esta Unidad de Gestión Territorial de la Agencia Nacional de Tierras, tiene competencia para pronunciarse de fondo sobre la clarificación de la propiedad del inmueble en estudio.

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

La ubicación en suelo rural se corrobora con el número predial, específicamente los números de las posiciones 6 y 7¹⁴ que al ser 00 significa que es rural, según los artículos 32 y 159 de la Resolución No. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC.

Ahora bien, una vez dilucidado el marco normativo en acápites anteriores y aplicable al caso concreto, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados y analizar si el predio denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN** con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, el cual tiene como predio matriz el FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, cumple con el requisito legal para acreditar propiedad privada, y por ende declarar que ha salido del dominio del Estado; o si la contrario, es un terreno baldío que pertenece aún a la Nación.

4.3.1. Conclusiones del Informe Técnico Jurídico

El artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 dispone que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá dar cuenta del contenido del Informe Técnico Jurídico. Así, en dicho informe de fecha 8 de septiembre de 2023, se concluyó que:

*“El predio **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, se encuentra ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de La Estrella, Vereda La Bermejala, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de Catastro Antioquia con número predial nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000** y en las bases de datos de Catastro Antioquia tiene asociado el FMI **001-1034610**. El predio según el gestor catastral tiene un área de 0 ha + 0925 m², pues en el FMI no se consignó área. En la zona registral se evidencia que existen predios con folio de matrícula inmobiliaria, pero otros no.*

*El FMI **001-1034610** registra como matriz al folio **001-297384**, el cual en las bases de datos de Catastro Antioquia se asocia con los predios **05-380-00-01-00-00-0010-0297-0-00-00-0000**, y **05-380-00-01-00-00-0010-0294-0-00-00-0000**, ubicados al sur, y al este respectivamente del predio objeto de estudio, y aunque no son colindantes pueden haber constituido anteriormente un predio de mayor extensión; esta circunstancia se analizará en una etapa posterior debido a que algunos de los predios que se encuentran de por medio no registran FMI, y los predios **05-380-00-01-00-00-0010-0296-0-00-00-0000** y **05-380-00-01-00-00-0010-0298-0-00-00-0000** en sus folios de matrícula relacionan a personas con apellido Cano, quienes figura en toda la tradición del predio matriz, la documentación que reposa en el expediente no es insuficiente para lograr concluir la composición del presunto predio de mayor extensión.*

*Según la certificación de la Secretaría de Planeación del municipio de La Estrella emitida el 16 de mayo de 2023, el predio objeto de estudio identificado con número predial nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000**, se encuentra en suelo de uso rural. (ver anexo)*

La extensión de la Unidad Agrícola Familiar UAF – definida mediante la resolución No. 041 de 1996 del INCORA para el predio objeto de estudio, se encuentra dentro de la zona homogénea denominada “Valle de Aburra y oriente cercano” que comprende los municipios de: Medellín, Bello, Concepción, Copacabana, Girardota, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Caldas, La Estrella, Rionegro, Alejandria, Carmen de Viboral, Guarne, Marinilla, Guatapé, El Peñol, San Vicente, Santo Domingo, Granada, El Retiro, La Ceja y La Unión. Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 3-5 has.; mixta: 12-16 has. y ganadera: 27-37 has.

El predio objeto de estudio sólo presenta un traslape del 100% con la capa de títulos mineros vigentes ANM, y cruza en un 100% con la capa de bosques naturales y uso no agropecuario. Por último, el predio se encuentra en relieve

¹⁴ Los códigos de las posiciones 6 y 7 del número predial corresponde a la Zona de ubicación, así, cuando es 00 es rural, 01 urbano o cabecera municipal y 02 al 99 es otros núcleos o corregimientos.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 12

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

de montaña según la capa de correlación de suelos y en una zona de materiales de cenizas volcánicas y depósitos coluvio aluviales mixtos.

*Desde el punto de vista jurídico, se observa que el predio objeto de estudio nació a la vida jurídica en virtud de la Sentencia 45 del 2009 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, declarándose la pertenencia en favor de Torres Romero Blanca Nelida (CC 42754703) y Galeano Caro Marco Javier. Por ello, atendiendo al principio general del derecho de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, se analizó el folio matriz. De allí se concluyó que su primera anotación es una compraventa de NEPOMUCENA TANGARIFE a JOAQUÍN CANO, desconociéndose el título y modo de adquisición de la vendedora, en las anotaciones 2 a la 5 se registraron unas compraventas parciales y a partir de la anotación 6 están inscritos negocios jurídicos que corresponden a falsas tradiciones, salvo dos sentencias de declaración de pertenencia y una de adjudicación en sucesión de posesión. En consecuencia, se tiene como hipótesis que NEPOMUCENA TANGARIFE; quien de acuerdo a la primera anotación registrada en el FMI matriz (**001-297384**), ostentaba aparentemente el derecho de dominio para antes del 22 de septiembre de 1912, llevó a cabo transferencias de dominio, por lo que se debe verificar la forma en que adquirió aquella el inmueble con FMI matriz **001-29738**; en aras de acreditar la propiedad privada.*

*A su vez, es importante señalar que del estudio de títulos realizado al FMI objeto de estudio, al FMI matriz (**001-297384**) y a los FMI colindantes, no se ha logrado identificar alguna relación del FMI matriz y objeto de estudio con los inmuebles de sus alrededores. Aunado, las escrituras públicas inscritos en los otros predios son de años posteriores a la de 1912 inscrita como primera anotación en el FMI matriz.*

En este orden de ideas, luego de los análisis anteriores ampliamente detallados, se ha llegado a la conclusión que, con la información recolectada, no se ha logrado determinar de manera plena las cadenas del derecho de dominio para acreditar la propiedad privada y verificar si el predio objeto de estudio salió del dominio del Estado o si corresponde a un predio baldío. Por lo que, además que los documentos obrantes en el expediente, se requiere copia de la Escritura Pública de compraventa Nro. 1712 de 22 de septiembre de 1912 de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, mediante la cual vendió Nepomucena Tangarife en favor de Joaquín Cano. Además, la copia integral del expediente que dio lugar a la sentencia Nro. 45 de 15 de julio de 2009, mediante la cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, declaró la pertenencia de una porción parcial, en favor de Blanca Nelida Torres Romero y Marco Javier Galeano Caro, y ficha predial del NPN 05-380-00-01-00-00-0010-0291-0-00-00-0000, con nombre CL 94S N 55-371 según Catastro Antioquia y FMI 1-262 del sistema registral antiguo; las Escrituras Públicas Nro. 2333 de 5 de enero de 1961, de la Notaría Quinta del Circulo de Medellín y Nro. 6284 de 31 de octubre de 1963, de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, inscritas en las primeras anotaciones de los FMI 001-32655 y 001-219396. Lo anterior, con el fin de determinar la naturaleza jurídica del predio, por lo que se estima pertinente adelantar el inicio de la Segunda Parte de la Etapa Administrativa.

Asimismo, y con el fin de conocer la dinámica del inmueble de mayor extensión, es necesario conseguir las escrituras mediante las cuales Nepomucena Tangarife vendió, a través de los siguientes documentos: Escritura 151 del 18 de agosto de 1912 de la Secretaría Municipal de Caldas a María Antonia Lotero, Escritura 2 del 1 de enero de 1917 de la misma entidad a María Visitación Blandón, Escritura 1264 del 8 de junio de 1919 de la Notaría Tercera de Medellín a María Fernanda Herrera y Escritura 1263 del 8 de junio de 1919 de la misma Notaría a Desiderio Cano.

*(...) Respecto al proceso de Clarificación de la Propiedad del predio denominado "**CALLE 94 SUR 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN (IGAC)**", con FMI **001-1034610**, segregado del FMI matriz **001-297384** ubicado en la vereda La Bermejala, del municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, con Número Predial Nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000**, la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó ha llevado a cabo todas las gestiones necesarias para recopilar la información Técnica y Jurídica pertinente y esencial para cumplir con el objetivo principal del Procedimiento Único, establecido en el Decreto Ley 902 de 2017. Determinando en el desarrollo de este proceso, que el predio se encuentra situado en el área rural, sin embargo, no se dispone de información suficiente para establecer con certeza su naturaleza jurídica.*

*Por lo que se recomienda iniciar la fase administrativa de del Procedimiento Único que trata el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 relacionado con el asunto agrario de Clarificación de la propiedad, sobre el predio denominado "**CALLE 94 SUR 55 384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN (IGAC)**", ubicado en la vereda La Bermejala, del municipio de La Estrella, departamento de Antioquia."*

4.3.2. Revisión de títulos existentes y estudio inicial del FMI No. 001-1034610.

El predio denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, ubicado en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, se deriva del FMI matriz Nro. **001-297384**,

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 13

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

que se encuentra activo. Asimismo, se tiene que el predio en estudio, cuenta con Número Predial Nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000** y registra que su folio de matrícula inmobiliaria, fue aperturado con el registro de la sentencia de declaración judicial de pertenencia Nro. 45 de 15 de julio de 2009, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, en favor de los señores Blanca Nelida Torres Romero y Marco Javier Galeano Caro, frente a un terreno parcial y específico del predio de mayor extensión.

Con la revisión de dichas matrículas inmobiliarias, es decir la **001-1034610** y su matriz **001-297384**, se observa la ausencia de inscripción de un título originario acreditado hasta el momento, por lo tanto, se analizarán uno a uno los otros requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para demostrar la propiedad privada así: a) que sean títulos debidamente inscritos; b) otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994; c) por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria, es decir, la existencia de una tradición o cadena de tradiciones durante el término de 20 años¹⁵ antes de entrada en vigencia de la Ley, esto es 5 de agosto de 1974¹⁶; y d) en donde consten tradiciones de dominio.

Adicional a lo anterior, se advierte que el bien inmueble objeto de clarificación, se denomina **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, ubicado en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, y se distingue con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **001-1034610**, el cual no tiene derivados, pero sí folio matriz, correspondiente al FMI Nro. **001-297384**. Asimismo, se tiene que el predio en estudio cuenta con Número Predial Nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000**, y registra que el FMI fue aperturado con el registro de la sentencia de declaración de pertenencia Nro. 45 de 15 de julio de 2009, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, en favor de los señores Blanca Nelida Torres Romero y Marco Javier Galeano Caro.

De igual modo, con la finalidad de relacionar el último titular de derechos inscritos, se tiene que en la anotación 5 del FMI 001-1034610, se registra la Escritura Pública de Compraventa Nro. 2351 de 8 de abril de 2022, de la Notaría Dieciséis del Círculo de Medellín, correspondiente a la compraventa del derecho común y proindiviso del 50%, del señor Marco Javier Galeano Caro, en favor de la señora Diana Cristina Álvarez Soto. Por tanto, los presuntos titulares actuales del derecho de dominio del predio con FMI Nro. 001-1034610 con FMI matriz 001-297384, son **BLANCA NELIDA TORRES ROMERO** y **DIANA CRISTINA ÁLVAREZ**.

Entrando en materia, tomando como punto de partida que el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1034610 es derivado del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-297384, y empleando el principio general del derecho que enseña que lo subsidiario corre la suerte de lo principal, de modo que, la naturaleza jurídica del predio matriz tendrá incidencia en la de todos sus derivados, a continuación, inicialmente se analizarán los asientos registrales del folio matriz:

- FMI matriz 001-297384

Al respecto se evidencia que esta matrícula carece de complementación, no obstante, se observa que su primera anotación data del 24 de septiembre de 1912, con registro de la escritura pública de compraventa Nro. 1712 de 22 de septiembre de 1912 de la Notaría Tercera

¹⁵ Según el artículo 2532 del Código Civil el término de la prescripción extraordinaria es de 20 años. Hasta que fue modificado a 10 años en virtud del artículo 6 de la Ley 791 de 2002, posterior a la Ley 160 de 1994.

¹⁶ Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 14

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

del Círculo de Medellín, por NEPOMUCENA TANGARIFE, en favor de JOAQUÍN CANO; actualmente está inscrita con código 101, que según el artículo 8 de la Ley 1279 de 2012, dicha especificación corresponde con títulos que conllevan modos de adquirir el dominio. Sin embargo, se desconoce la forma en que Nepomucena Tangarife obtuvo el aparente dominio.

En las anotaciones Nro. 2, 3, 4 y 5 están registradas compraventas parciales, fungiendo en todas como vendedor JOAQUÍN MARÍA CANO, inscritas actualmente con código 101, en su orden, Escritura 151 del 18 de agosto de 1912 de la Secretaría Municipal de Caldas a María Antonia Lotero, Escritura 2 del 1 de enero de 1917 de la misma entidad a María Visitación Blandón, Escritura 1264 del 8 de junio de 1919 de la Notaría Tercera de Medellín a María Fernanda Herrera y Escritura 1263 del 8 de junio de 1919 de la misma Notaría a Desiderio Cano. De donde se sigue que, en principio, se evidencia que están inscritos una serie de títulos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994 por un lapso mayor incluso a los 20 años exigidos, aunque todavía no se cuenta con dichos títulos para revisar que en efecto consten tradiciones de dominio.

Sin embargo, a partir de la anotación Nro. 6 donde se inscribió la Escritura 76 de compraventa de derechos hereditarios sobre parte, del 9 de mayo de 1937 de la Secretaría de Caldas, se registran compraventas de derechos hereditarios; es decir, falsas tradiciones, y solo hasta que 1999, se llevó a cabo el registro de la anotación Nro. 32, correspondiente a la inscripción de la sentencia del 28 de junio de 1999, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Estrella, mediante la cual se declaró la pertenencia en favor de Juan de Jesús Cano Cano, Fanny de Jesús Cano Cano, Gladys Elena Cano Rendon, Jhon Harold Cano Rendon, Esther Julia Cano Cano, Berta de Jesús Cano Cano, Teresa de Jesús Cano Cano, Diego de J. Cano Rendón, Álvaro de J. Berrio Bedoya y Gabriel Jaramillo Hernández. Y nuevamente, desde la anotación Nro. 33 a la 38 están inscritas escrituras públicas de enajenaciones de derechos y acciones en sucesión ilíquida. Es decir, se registraron documentos contentivos de negocios jurídicos que carecen de vocación de trasladar el dominio al no cumplir con las formalidades exigidas en la ley para lo propio, pues lo que se traditó no fue el dominio en los términos de los artículos 673 y 740 del Código Civil.

En la anotación Nro. 39 se advierte la inscripción de la sentencia Nro. 45 de 15 de julio de 2009, mediante la cual se declaró por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, la pertenencia de una porción parcial en favor de Torres Romero Blanca Nelida (CC 42754703) y Galeano Caro Marco Javier, creando el FMI 1034610, objeto de estudio. Anotación que coincide de manera idéntica con la anotación Nro. 1 de este último.

En las siguientes anotaciones, es decir, de la 40 a la 44, se inscribieron, en su orden, una escritura pública de adjudicación en sucesión, pero de posesión, que no del dominio, y su respectiva aclaración, una demanda en proceso judicial de pertenencia seguido bajo el radicado 2017-00091, de conocimiento del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Estrella y una escritura pública de compraventa de posesión con antecedente registral.

De igual modo, es de resaltar que sobre el predio con FMI 001-297384, se registran dos salvedades, correspondientes a corrección, la primera, en la anotación 0, señalando "corrección de ubicación 'Rural'", realizada el 10 de octubre de 2000, y, la segunda, en la anotación Nro. 38, indicando que la inscripción carece de efectos jurídicos por improcedente, realizada el 19 de febrero de 2010, pues dicha anotación se trataba de una hipoteca de derechos y acciones.

- FMI 001-1034610

Como se dijo, su primera anotación corresponde con la Sentencia 45 del 2009 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, declarándose la pertenencia en favor de Torres

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 15

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

Romero Blanca Nelida (CC 42754703) y Galeano Caro Marco Javier. En la segunda se inscribió la Escritura 1795 del 2010 de constitución de hipoteca, en la tercera la Escritura 905 del 2023 ampliando dicha garantía real, sin embargo, ambas fueron canceladas en la Escritura 1601 del 2014, inscrita en la anotación Nro. 4. Finalmente, en la anotación Nro. 5 se inscribió la Escritura 2351 del 2022 mediante la cual Marco Javier Galeano vendió el 50% del derecho a Diana Cristina Álvarez Soto.

Ahora bien, también fueron estudiados los predios colindantes, a saber:

Norte: -001-410319: Folio Activo; el cual engloba los FMI 001-24808, 001-24809, 001-24810, 001-24811, 001-24812, 001-24813, 001-24814 y 001-24815, correspondiente a predio clasificado como urbano, primer antecedente registral Escritura Publica 1908 de 6 de diciembre de 1985, de la Notaría Dieciséis del Círculo de Medellín, mediante la cual se protocoliza el englobe, realizado por MARÍA VICTORIA PÉREZ DE ÁLVAREZ.

Asimismo, se examinaron los FMI de los predios englobados, como se detallará a continuación:

001-24808: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-269827, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, de igual modo, se tiene que como primera anotación registra la Escritura Pública de Compraventa Nro. 929 de 30 de abril de 1918 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, por parte de Manuel M. Restrepo, en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Manuel M. Restrepo obtuvo el aparente dominio.

001-24809: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como urbano, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación registral señala el registro de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 2498 de 8 de septiembre de 1920 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, suscrita entre Ernesto Estrada P., en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Ernesto Estrada P., obtuvo el aparente dominio.

001-24810: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación registral señala, el registro de sentencia de adjudicación por sucesión de Ester Correa de Peláez, S/N de 6 de agosto de 1953, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Ester Correa de Peláez, obtuvo el aparente dominio.

001-24811: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación señala, el registro de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 1349 de 28 de abril de 1948 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, por parte del señor Jesús Arenas en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Jesús Arenas, obtuvo el aparente dominio.

001-24812: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación señala, el registro de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 1349 de 28 de abril de 1948 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, por parte del señor Jesús Arenas en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Jesús Arenas, obtuvo el aparente dominio.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 16

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

001-24813: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación el registro de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 1349 de 28 de abril de 1948 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, por parte del señor Jesús Arenas en favor de Carlos Peláez R. Desconociéndose la forma en que Jesús Arenas, obtuvo el aparente dominio.

001-24814: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-269827, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación registral señala el registro de sentencia de adjudicación por sucesión del señor Joaquín Franco del 23 de febrero de 1943, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, en favor de Carlos Peláez. Desconociéndose la forma en que Joaquín Franco, obtuvo el aparente dominio.

001-24815: Folio cerrado, del cual se derivaron los FMI 001-215129, 001-269827, 001-388839, 001-410318 y 001-410319, clasificado como rural, el cual no registra complementaciones, ni salvedades, como primera anotación registral señala sentencia de adjudicación por sucesión del señor Joaquín Franco del 23 de febrero de 1943, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, en favor de Carlos Peláez. Desconociéndose la forma en que Joaquín Franco, obtuvo el aparente dominio.

Este y Sur: -1-262: no cuenta con FMI.

Oeste: -001-52108: Folio Activo, predio clasificado como Rural, primer antecedente registral Escritura Publica 2600 del 20 de junio de 1943, de la Notaría Segundo del Círculo de Medellín, mediante la cual se protocoliza la compraventa, de Jesús María Torres en favor de Ernesto Acevedo Torres, Argemiro Acevedo Torres, Enriqueta Acevedo Torres, Jorge Acevedo Torres y Gustavo Acevedo Torres.

Ahora bien, en la Ilustración Nro. 3, que se verá más adelante, se observó la existencia de dos inmuebles identificados con FMI 001-32655 y 001-219396, que están ubicados físicamente entre el predio matriz y el objeto de estudio, por lo tanto, se consideró pertinente examinarlos para encontrar coincidencias o no, como se detallará a continuación.

001-32655: Folio activo, clasificado registralmente como de tipo urbano, el cual no registra ni complementaciones ni salvedades, señala como primera anotación el registro de la Escritura Publica Nro. 2333 de 5 de enero de 1961, de la Notaria Quinta del Círculo de Medellín, suscrita por Alfredo Cano Álvarez en favor de Juan de Dios Montoya Sanchez. Desconociéndose la forma en que Alfredo Cano Álvarez, obtuvo el aparente dominio.

001-219396: Folio activo, de tipo rural, el cual no registra ni complementaciones ni salvedades, además tampoco señala FMI matriz, ni segregados, señala como primera anotación el registro de la Escritura Publica Nro. 6284 de 31 de octubre de 1963, de la Notaria Tercera del Círculo de Medellín, suscrita por María Sara Suarez Vélez en favor de Mario Antonio Cano Álvarez. Desconociéndose la forma en que María Sara Suarez Vélez, obtuvo el aparente dominio.

Como se observa, no se logró identificar coincidencias en nombres o títulos registrados entre los colindantes del predio objeto de estudio ni su matriz; aunado, las escrituras públicas inscritos en los otros predios son de años posteriores a la de 1912 inscrita como primera

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

anotación en el FMI matriz. Sin embargo, para un mejor proveer, también se deberán solicitar las Escrituras Públicas Nro. 2333 de 5 de enero de 1961, de la Notaria Quinta del Círculo de Medellín y Nro. 6284 de 31 de octubre de 1963, de la Notaria Tercera del Círculo de Medellín, inscritas en las primeras anotaciones de los FMI 001-32655 y 001-219396.

De esta manera, con la identificación del folio matriz en la zona, no es posible la reconstrucción del predio de mayor extensión, por lo que se hace necesario ampliar la recolección de información. Además, que, es posible colegir que no ha sido posible determinar con certeza, acorde con los elementos probatorios obrantes en el expediente y según el numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la existencia de un título originario expedido por el Estado, ni la existencia de cadenas traslaticias de dominio que acrediten la propiedad privada del inmueble en mención a través de la denominada fórmula transaccional.

4.3.3. Determinación de la naturaleza jurídica del inmueble objeto de estudio

A continuación, se analizarán los requisitos de la fórmula transaccional de que trata el artículo 48 de la Ley 1448 de 2011, en relación con las anotaciones del FMI matriz, previamente detallado, teniendo en cuenta que siendo el inmueble objeto de estudio su derivado, este sigue la suerte de lo principal; pero a manera de conclusión, pues en extenso ya fueron explicados en líneas anteriores.

- a) **Títulos debidamente inscritos:** se observa que existen una serie de negocios inscritos en el FMI matriz, iniciando con la Escritura Pública de compraventa Nro. 1712 de 22 de septiembre de 1912
- b) **Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:** también se evidencia que los títulos inscritos datan incluso de décadas anteriores a 1974.
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria,** es decir, la existencia de una tradición o cadena de tradiciones durante el término de 20 años¹⁷ antes de entrada en vigencia de la Ley, esto es 5 de agosto de 1974¹⁸: se reitera, existen negocios jurídicos inscritos incluso desde 1912, fecha del primer título inscrito en el FMI matriz del inmueble objeto de estudio.
- d) **En donde consten tradiciones de dominio:** como se explicó anteriormente, sólo las anotaciones 1 a la 5 aparentemente tienen soporte en escrituras públicas con presunta vocación de transferir el dominio, y a partir de las 6 se inscribieron actos jurídicos que consisten en falsas tradiciones y dos sentencias judiciales de prescripción. Sin embargo, al momento no se cuenta con los títulos inscritos en aras de corroborar que en efecto sean tradiciones de dominio válidas.

Por lo antes expuesto, es posible colegir que del predio denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN (IGAC)**, distinguido con FMI **001-1034610**, y del predio matriz distinguido con FMI **001-297384**, no se tienen la certeza de su naturaleza jurídica, dado que, con los elementos probatorios obrantes en el expediente, no ha sido

¹⁷ Según el artículo 2532 del Código Civil el término de la prescripción extraordinaria es de 20 años. Hasta que fue modificado a 10 años en virtud del artículo 6 de la Ley 791 de 2002, posterior a la Ley 160 de 1994.

¹⁸ Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 18

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

posible analizar en grado de certeza las presuntas cadenas traslativas de derecho de dominio pleno, especialmente las presuntas tradiciones realizadas desde 1912 a 1919 por Nepomucena Tangarife, pues aparentemente los subsiguientes actos jurídicos corresponden con falsa tradición. Tampoco se conocen los fundamentos jurídicos y fácticos que llevaron al juzgado a declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

En consecuencia, es necesario dar apertura al Procedimiento Único para continuar con el estudio del presente asunto de clarificación de la propiedad, de que tratan los artículos 60 y siguientes del Decreto 902 de 2017 bajo los asuntos descritos en los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994.

Finalmente, con base en el numeral 2 del artículo 33 del Reglamento Operativo que establece como requisito identificar la relación jurídica que se tenga con el predio, teniendo en cuenta lo explicado previamente y tomando en consideración que no se realizó la visita en campo en el marco de la etapa preliminar que permita concluir cual es la verdadera situación de tenencia y explotación del predio; se evidencia de conformidad con las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, que los presuntos propietarios son Blanca Nélida Torres Romero y Diana Cristina Álvarez Soto.

5. CONCLUSIONES

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, logró concluir que, dentro del trámite iniciado en virtud de la fase administrativa del procedimiento único, frente al predio denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, distinguido con FMI **001-1034610**, y su matriz **001-297384**, existen los fundamentos de hecho y de derecho para continuar con el estudio del caso.

En consecuencia, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, en ejercicio de su competencia y en cumplimiento de sus funciones, procederá a ordenar **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del procedimiento único consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017 y su reglamento operativo, teniendo en cuenta la necesidad de estudiar a través del Procedimiento Único la naturaleza jurídica del predio, ante la existencia de fundamentos fácticos y jurídicos que obligan a estudiar el caso de fondo por la persistencia de la ausencia de certeza sobre la misma. Por lo tanto, se preferirán las órdenes plasmadas en el artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado con la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, en aras de adelantar el asunto agrario de clarificación de la propiedad regulado en el numeral 4 del artículo 58 del decreto en mención; respecto del inmueble correspondiente al inmueble denominado **CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, número predial Nacional **05-380-00-01-00-00-0010-0290-0-00-00-0000**, y su FMI matriz **001-297384**, ubicados en el

RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 19

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

municipio de La Estrella, departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los presuntos propietarios y/o a los titulares de derechos reales principales y accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto del presente trámite y su matriz, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y con el parágrafo del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría I Judicial II Agraria y Ambiental de Antioquia, con el fin de que, si lo estima procedente, se constituya como parte, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR PUBLICAR LA PARTE RESOLUTIVA DE ESTA DECISIÓN, donde contenga la identificación de los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios del inmueble, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio, o en su cartelera, y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. En virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, el numeral 7 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y los artículos 37 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Lo anterior con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el FMI Nro. **001-1034610** y su FMI matriz Nro. **001-297384** como medida de publicidad y oponibilidad a terceros, según lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado "**CALLE 94 SUR #55-384 PAREJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-1034610**, ubicado en el municipio de La Estrella en el departamento de Antioquia, y su Folio de Matrícula Matriz Nro. **001-297384**, se encuentran asociados a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.



RESOLUCIÓN No. *202373004170996* DEL 2023-10-02 Hoja N° 20

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **CALLE 94 SUR 55 384 PARAJE PUEBLO VIEJO SECTOR LA VIRGEN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **001-1034610** y su matriz con FMI **001-297384**, ubicados en el municipio de La Estrella, departamento de Antioquia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días hábiles, a partir de la notificación o comunicación, según el caso, para que las partes y los terceros interesados puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos, de conformidad con el numeral 10 de Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en concordancia con el inciso final del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso al ser un acto administrativo de trámite, de conformidad con el párrafo del artículo 32 del Reglamento Operativo adoptado por la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 en concordancia con el artículo 51 y el párrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, el 2023-10-02

CARLOS IVAN LOPERA LOPERA

Asesor Experto Código G3, Grado 05 - Líder UGT Antioquía, Eje Cafetero y Chocó

Proyectó: Leidy Paola Lara Sánchez– Abogada Sustanciadora- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

Revisó: Andrés Avelino. Álzate Villa. – Abogado Revisor- Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

Revisó: Santiago Alejandro Montoya Vallejo - Abogado Revisor- Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

VoBo: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder -Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.