



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, 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.

RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 2

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

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 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 adelantarlos. 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 párrafo 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. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 3

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, 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 líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó; 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 y extinción de dominio, sobre predios que se encuentran ubicados en los departamentos de Antioquia, Quindío, Risaralda, Caldas y Chocó, y en respuesta a dicho memorando, mediante memorando interno Nro. 20237300104973 del 13 de abril de 2023, el Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó confirmó el recibido de los expedientes e informó la designación de las personas a cargo del diligenciamiento de la base y destacados para el seguimiento de los procesos enviados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado registralmente “**LAS CRUCES**”, ubicado el municipio de Remedios, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

Nombre	“LAS CRUCES”
Folio Matrícula Inmobiliaria	027-1481
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	REMEDIOS
Vereda	LA SONADORA
Número Predial Nacional	05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000
Área	40 HAS + 0000 M ²
Matriz	027-1480
Segregados	NO REGISTRA
Tipo de predio	RURAL
Nro. de expediente	202232003400200930E

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

El área registrada según FMI corresponde con **40 ha + 0000 m²**. No obstante, según registro alfanumérico y la base cartográfica de Catastro Antioquia, la superficie es de un área de **41 ha + 8359 m²**.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 11 de diciembre de 2023, y muestra la ubicación del predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **027-1481**, con su respectiva colindancia y la situación registral de la zona donde se encuentra:

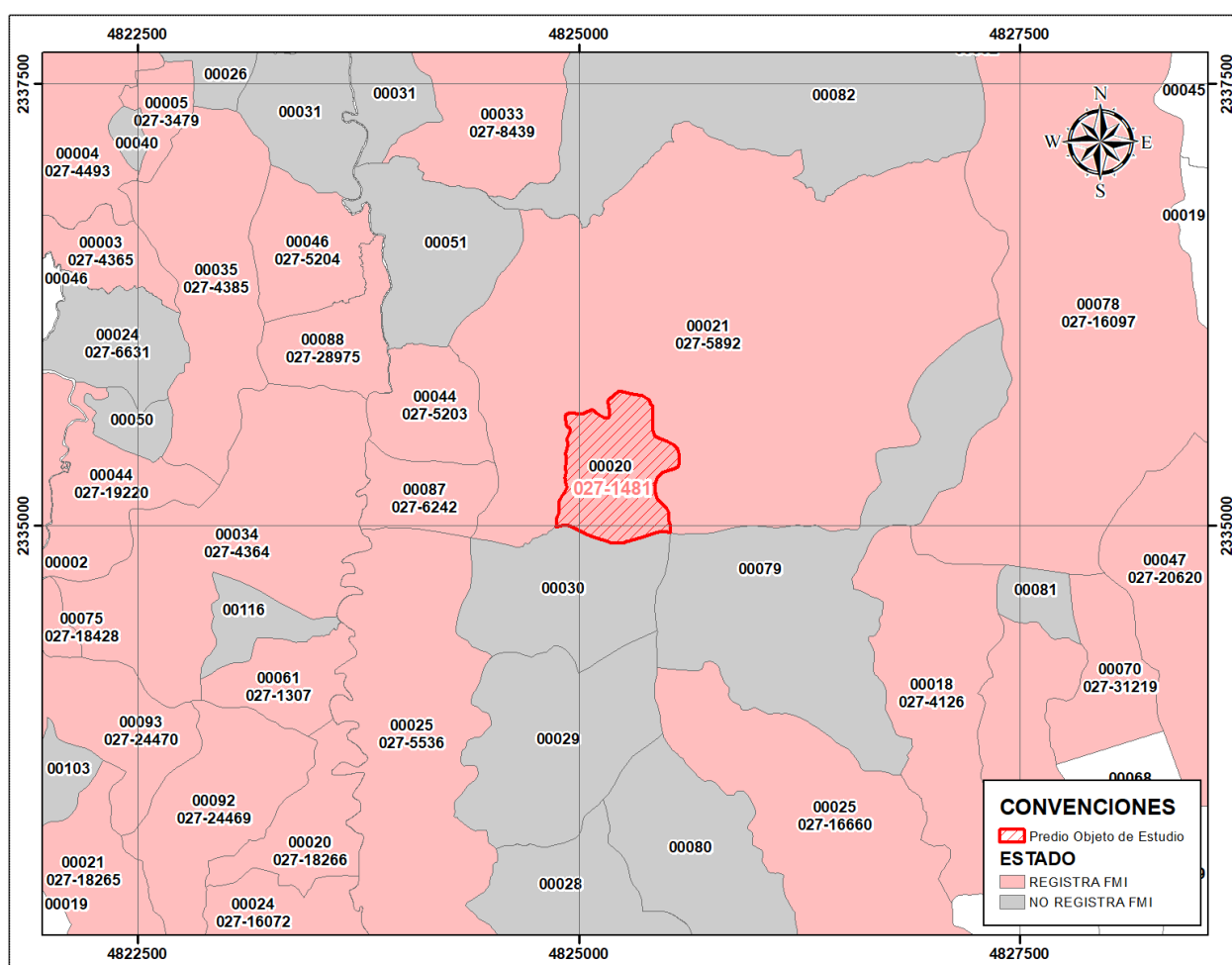


Ilustración 1 Plano Registral De la Zona.
Fuente: Informe Técnico Jurídico- ITJ de fecha 11 de diciembre de 2023

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante oficio recibido en la ANT con el radicado No. 20196200292982 del 28 de marzo de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios mediante OFICIO 172 del 20 de febrero de 2019 comunicó a la Agencia Nacional de Tierras sobre la admisión de la demanda verbal de pertenencia instaurada por el señor DANIEL CAMILO HERNANDEZ ÁLVAREZ en contra de personas indeterminadas, sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI)- No. **027-1481**, y número predial 604.01.000.020.006.00020.000.00000, ubicado en la vereda “LAS CRUCES” de Remedios Antioquia con un área de 40 hectáreas. La anterior comunicación se realizó de conformidad con el artículo 39 del Decreto 1465 de 2013 y la Sentencia T-407 de 2017.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

En respuesta a la mencionada comunicación, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio con radicado ANT No 20193100523291 de fecha 04 de septiembre de 2019, indicó que para la Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado, y así, realizó las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- Numeral 1° del artículo 6° de la Ley 1561 del 2012 reza: *“Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere: 1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.*
- Por su parte, la Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte al hoy ANT.
- En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, la complementación de la tradición del mismo establece que “ANGULO RESTREPO CARLOS Y AGUDELO TORRES RAFAEL ADQUIRIERON POR COMPRA P.I A VERGARA JULIO ERNESTO SEGÚN ESCRITURA 037 DEL 6 DE 04 DE 1959 NOTARIA ÚNICA DE REMEDIOS REGISTRADA EL 3 DE 05 DE 1959 MATRÍCULA N 027-0001480 2) LO HUBO EL VENDEDOR POR COMPRA A LEONIDAS AGUDELO QUIEN LO HUBO A TÍTULO DE COLONO CULTIVADOR”.

En este sentido se aclara que, la denominada compra en donde el vendedor adquirió a título de colono cultivador no equivale a la transferencia del derecho real de dominio o propiedad, a pesar de que repose constancia de dicho acto en el registro de instrumentos públicos. En consecuencia, se establece que el predio posee un número de matrícula inmobiliaria, pero, al existir una venta sobre un terreno baldío, no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se trata de un inmueble rural baldío. Implicando lo anterior la pérdida de competencia por parte del referido despacho judicial, para continuar adelantando el proceso y por tanto proceder a la declaratoria de terminación anticipada del proceso y en consecuencia remitir el expediente a la Dirección de Acceso a Tierras de esta Entidad, quien tiene a su cargo la administración de los bienes baldíos de la Nación de conformidad con el Decreto 2363 de 2015 y de cumplirse los presupuestos tanto en cabeza del solicitante como del predio se estudiará la viabilidad de la adjudicación del bien baldío.

Mediante radicado ANT 20201030589082 del 07 de septiembre de 2020 el Juzgado Promiscuo Municipal del Remedios Antioquia, en cumplimiento del Auto 224 del 14 de agosto de 2020, remite el expediente de declaración judicial de pertenencia con radicado 2009-0008-00 a la ANT. Además, dicho auto ordenó suspender el proceso hasta tanto se realice el proceso de procedimiento de clarificación de la propiedad y se determine si el predio objeto de usucapión es propiedad privada o baldío de la Nación.

RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 6

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Dentro del referido expediente, se allegó copia de los siguientes títulos, los cuales fueron allegados como pruebas documentales por el demandante, con la radicación de la demanda:

-Escritura Pública de Compraventa No 037 del 06 de abril de 1959 otorgada en la Notaría Única de Remedios.

-Escritura Pública de Compraventa No 127 del 18 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaría Única de Remedios.

-Escritura Pública de Compraventa No 76 del 01 de septiembre de 1980 otorgada en la Notaría Única de Remedios

-Escritura Pública de Compraventa No 79 del 31 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Única de Remedios

-Escritura Pública de Compraventa No 329 del 27 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Única de Remedios

Adicionalmente se allegó certificado de la consulta realizada tanto en los libros del antiguo sistema, como en el Sistema de Información Registral SIR o folio magnético, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional Segovia, en el que se plasmó que el FMI 027-1481 *“es un folio de mejoras cuyo poseedor es DANIEL CAMILO HERNÁNDEZ ALVAREZ”*.

Posteriormente la Oficina Jurídica de la ANT a través de memorando con radicado 20201030195863 del 08 de septiembre de 2020 trasladó el mencionado expediente a la Subdirección de Procesos Agrarios, para tal fin.

En el mismo sentido, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT a través de memorando con radicado 20203100207993 del 21 de septiembre de 2020 remite por competencia a la Dirección de Acceso a Tierras, 23 solicitudes del año 2019 mes de marzo, el cual conforman 24 predios rurales baldíos, con el fin de dar inicio o continuidad a los respectivos procesos. Se remite la solicitud y la respuesta emitida por esta dependencia, donde se indica la naturaleza jurídica del predio.

A efectos de avanzar en la individualización plena del inmueble, necesaria para la elaboración del informe de identificación predial del mismo y la posterior elaboración del Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP-, a través de Radicado de salida ANT No. 20223200222611 de fecha 10 de marzo de 2022, se solicitó a Catastro descentralizado de Antioquia, remitir la siguiente información: Ficha predial asociada al folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1480, Ficha predial de la cédula catastral No. 604-01-000-020-006-0020-000-0000, con registro 1 y 2, ubicación geográfica en formato Shape file. Y demás información catastral del predio de la referencia, esto es, fichas de conformación catastral, planos disponibles, así como aquellos documentos que sirvan para identificarlo de manera inequívoca. Así mismo, a través de Radicado de salida ANT No. 20223200223561 de fecha 11 de marzo de 2022, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia), remitir certificado de antecedentes registrales con complementación y con consulta en el antiguo sistema de registro, respecto al predio de la referencia.

Así las cosas, se procedió a realizar por parte del equipo jurídico y técnico de esta UGT encargado de los procesos agrarios, el respectivo Informe Técnico Jurídico -ITJ, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 7

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

La Subdirección de Procesos Agrarios de la ANT mediante radicado No 20223200223761 del 11 de marzo de 2022 envía respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios (Antioquia) del radicado 20201030589082 del 07 de septiembre de 2020, en el que se explicó las diferentes actuaciones que se han desplegado, en el trámite de la clarificación de la propiedad; precisando que la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único se denomina ETAPA PRELIMINAR y tiene como propósito realizar un estudio inicial del caso, a través de la elaboración de un informe de identificación predial y posteriormente un Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP-, como instrumentos necesarios para el levantamiento de información técnica y jurídica del predio, que permita no solo espacializarlo, sino conocer su situación jurídica a partir de la información existente y recolectada.

Además, reposa en el expediente el Informe de Identificación Predial de fecha 22 de junio de 2022 en el cual el componente técnico concluyó lo siguiente *“Una vez consultado el Sistema Nacional Catastral de Antioquia, el predio se encuentra identificado tanto alfanumérica (Registro1-Registro2) como espacialmente, por lo tanto, se sugiere la no realización de la visita predial contemplada en el artículo 66 del Decreto - Ley 902 de 2017, en la etapa preliminar de identificación del predio, no obstante se requiere la solicitud de documentos que permitan establecer la naturaleza jurídica de los mismos, para efectuar el respectivo estudio a profundidad”*.

De igual forma, se encuentra el Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP) de fecha 30 de junio de 2022, en el cual se concluye lo siguiente: *“...En consecuencia, se considera pertinente el inicio de la etapa administrativa preliminar (...), respecto al predio denominado: Las Cruces, identificado con el FMI No. 027-1481, toda vez que, con la información disponible, no se logró detectar con certeza la existencia de un derecho real de dominio consolidado, en cabeza de alguna persona natural o jurídica, por lo que de manera inicial, no fue posible determinar que el predio sea o haga parte de uno de mayor extensión y que el mismo hubiese salido del dominio del estado; por tal razón, es necesario recopilar la información necesaria que permita determinar la viabilidad o no, de iniciar trámite administrativo de clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, u ordenar el archivo definitivo si es el caso”*.

En el marco de los procesos de desconcentración y descentralización que se han adelantado dentro de la Agencia Nacional de Tierras en el actual gobierno, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT- mediante memorando Nro. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, trasladó a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, 762 expedientes digitales correspondientes a procesos administrativos agrarios de clarificación de la propiedad y extinción del derecho de dominio, ubicados en los territorios descritos, entre los cuales se trasladó el relacionado con el predio **Las Cruces y El Tablazo** ubicado en el municipio de Remedios Antioquia e identificado con el No **202232003400200930E**, para la gestión de procedimientos de competencia de la Agencia Nacional de Tierras.

En respuesta al referido memorando, la Unidad de Gestión Territorial mediante radicado ANT No. 20237300104973 del 13 de abril de 2023 emitió la respectiva respuesta indicado que confirma el recibo de e informa los datos de los profesionales que desde la Unidad de Gestión Territorial se designa para el seguimiento.

RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 8

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

De esta manera, esta Unidad de Gestión Territorial, en aras de cumplir con su misionalidad en cuanto a la clarificación de la propiedad sobre predio, solicitó la siguiente información:

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307738011 del 04 de mayo de 2023 se realizó solicitud a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –UAEGRTD- Territorial Antioquia, para que allegará información sobre el predio objeto de proceso de clarificación indicando si se encuentra 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.

En respuesta a esta solicitud de información la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –UAEGRTD- Territorial Antioquia a través de oficio con radicado ANT No. 20236201143092 del 05 de junio de 2023 remitió información indicado que Consultado el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente –SRTDAF y apoyados en la consulta realizada en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales, informaron respecto al código catastral 604010000200060020, predio ubicado en Remedios, FMI 027-1481, *“registra una solicitud de restitución de tierras ID 181129, en estado de solicitud diligenciada, sin actuación administrativa, toda vez que se encuentra en una zona no micro focalizada”* por lo tanto, aunque tiene una solicitud, *“no se registra (...) medida de protección/ cancelación-RUPTA”*.

Mediante oficios con radicados ANT No 20237307737811 del 04 de mayo de 2023 y ANT No 20237307740221 del 08 de mayo de 2023 se realizó solicitud al Gerente de Catastro Antioquia, para que allegue la identificación espacial (capa geográfica del SNC IGAC) y alfanumérica (R1 y R2), y la remisión de la respectiva Ficha de Conformación Catastral y Planos del predio objeto del proceso de clarificación.

En respuesta a esta solicitud de información la gerencia de Catastro Antioquia a través de oficio con radicado ANT 20236201405292 del 09 de junio de 2023 remitió mediante el anexo 2023620140529200001 en archivo comprimido zip el certificado de información predial de la ficha número 17505076 correspondiente al predio denominado “LAS CRUCES Y EL TABLAZO” ubicado en el municipio de Remedios departamento de Antioquia, el cual se identifica con la cédula catastral 05-604-00-01-00-00-0020-00-00-0000, al cual se le asocia el FMI 027-1481, con un área total de 41,8539 ha, el cual se ubica en el SECTOR RURAL.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307740521 del 08 de mayo de 2023 se realizó solicitud de información a la Oficina de Instrumentos Públicos seccional Segovia para que allegue el Certificado Especial de que trata el artículo 69 del Estatuto Registral o Certificado de Carencia de Antecedentes Registrales según sea el caso, con Consulta Antiguo Sistema. De esta solicitud de información, a la fecha del presente informe, no se ha obtenido respuesta por parte de la entidad, sin embargo, en el expediente judicial aportado, de lo cual obra certificado en ese sentido.

Finalmente, mediante correo electrónico del 6 de diciembre de 2023 se consultó a la Subdirección de Procesos Agrarios en Bogotá, sobre la existencia de expediente de su conocimiento en relación con el FMI matriz 027-1480. En respuesta, por el mismo medio el 11 de idéntico calendario, se informó que dicho predio no hacía parte de sus bases de datos.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Finalmente, 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 11 de diciembre de 2023, el cual, con base en la información técnica catastral y cartográfica oficial y los documentos probatorios allegados al expediente, concluyó la no procedencia de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, al tenerse certeza de la naturaleza baldía del predio.

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 partir del artículo 28 del mismo reglamento, se consigna la información física, jurídica, registral y catastral del inmueble de estudio. Este servirá de fundamento para determinar cuál de los asuntos previstos en el artículo 59 del Decreto Ley 902 de 2017 es procedente iniciar, o no, de acuerdo con la condición jurídica del predio y la situación del sujeto, y en el numeral 4 del mismo artículo se indica que “En lo referente a las pretensiones de clarificación de la propiedad (...) el Informe Técnico Jurídico consignará los aspectos sustanciales enunciados en el Título 19 de la Parte 14 del Decreto 1071 de 2015, en lo concerniente a cada materia”.

Así mismo, su artículo 31 establece que cuando en el Informe Técnico Jurídico se determine que no se configuran los supuestos de hecho y de derecho para dar inicio a cualquiera de las pretensiones agrarias, consagradas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, **se deberá expedir un acto administrativo que ordenará no dar inicio al Procedimiento único**, el cual se notificará en los términos de los artículos 67 y siguientes del CPACA.

Para argumentar la continuación o no de 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.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

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 este 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)”.

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.

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 pertenecen 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.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

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*”.

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.

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.”

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.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

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 párrafo 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 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, decreta 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.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

4.3 Situación jurídica del predio materia de estudio

El presente caso, surge a partir del oficio recibido en la ANT con el radicado No. 20196200292982 del 28 de marzo de 2019, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS mediante OFICIO 172 del 20 de febrero de 2019 comunicó a la Agencia Nacional de Tierras sobre la admisión de la demanda verbal de pertenencia instaurada por el señor DANIEL CAMILO HERNANDEZ ÁLVAREZ en contra de personas indeterminadas, sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI)- No. **027-1481**, y número predial 604.01.000.020.006.00020.000.00000, ubicado en la vereda “LAS CRUCES” de Remedios Antioquia con un área de 40 hectáreas. La anterior comunicación se realizó de conformidad con el artículo 39 del Decreto 1465 de 2013 y la Sentencia T-407 de 2017. ANT 20201030589082 del 07 de septiembre de 2020 el Juzgado Promiscuo Municipal del Remedios Antioquia, en cumplimiento del Auto 224 del 14 de agosto de 2020, posteriormente el referido despacho judicial, remitió a la ANT el expediente de declaración judicial de pertenencia con radicado 2009-0008-00 y ordenó suspender el proceso hasta tanto se realice el proceso de procedimiento de clarificación de la propiedad y se determine si el predio objeto de usucapión es propiedad privada o baldío de la Nación.

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 Remedios, departamento de Caldas.

Lo anterior, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, (analizado técnicamente, como en el acápite 6.2 Análisis de ordenamiento territorial, del Informe Técnico Jurídico de fecha 11 de diciembre de 2023), aprobado mediante el Acuerdo No 007 del 09/10/2019. Específicamente en el anexo 4 del mismo documento, denominado, Clasificación del suelo Vista General, al realizar la georreferenciación del plano, se evidencia que el predio objeto de estudio es de suelo Rural – Protección.

Lo anterior, se corrobora con la información del número nacional predial actual (05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000), específicamente los números de las posiciones 6 y 7 que al ser 00 significa que es rural, según los artículos 32 y 159 de la Resolución Nro. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC. Por lo tanto, la Agencia Nacional de Tierras, a través de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, en virtud de la delegación arriba referida, tiene la competencia para decidir la pretensión agraria de clarificación de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio.

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 **LAS CRUCES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **027-1481**, cumple con el requisito legal para acreditar propiedad privada, y por ende declarar si ha salido del dominio del Estado.

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 segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá dar cuenta del contenido del Informe Técnico Jurídico. Así, en dicho informe de fecha 2 de octubre de 2023, se concluyó que:

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

- “El predio de FMI **027-1481** el cual registra como dirección **LAS CRUCES** según la consulta en la Ventanilla única de Registro y de dirección **LAS CRUCES Y EL TABLAZO** según Catastro Antioquia y Expediente digital Orfeo **202232003400200930E**, se encuentra ubicado en el Departamento Antioquia, Municipio Remedios, Vereda La Sonadora, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria **027-1481** y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de Catastro Antioquia con número predial nacional **05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000**.
- Se realizó la comparación de área de diferentes fuentes de datos, en donde se comparó el área registrada en la Cabidad y Linderos de Registro a través de la Ventanilla Única de Registro, evidenciando un área de **40 ha + 0000 m²**, mostrando una diferencia con los registros 1 y 2 de Catastro Antioquia y su respectiva ficha predial 17505076, identificando un área de **41 ha + 8359 m²** adicionalmente, el polígono catastral en la base cartográfica, concuerda con la información de la ficha predial, por continuidad, las áreas de catastro difieren en exceso de **1 ha + 8359 m²**
- A partir de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro del predio objeto de estudio se determinó que el predio objeto de estudio **027-1481** es un predio segregado de la matriz **027-1480**, el cual no fue posible espacializar, debido a que no se identifica a plenitud catastralmente. Asimismo, el documento de apertura del predio Matriz es la escritura pública No 37 del 6 de abril de 1959, de la Notaría del Círculo de Remedios, en donde se describe un predio de 80 hectáreas, no obstante, al no contar con un plano que permita determinar la geometría del predio matriz, se realizó un análisis de los colindantes descritos en los linderos registrados en la escritura, revelando que se nombra el predio “**El Tablazo**”, el cual, al comparar con la información catastral disponible, se evidencia que el predio colindante Sur, el cual no registra FMI, tiene como dirección “**Tablazo**” en Catastro Antioquia. Por otra parte, otra colindancia indica “**La Primavera**”, el cual no fue posible determinar puesto que no existe información catastral vigente que permita ubicar un polígono de este nombre, ni siquiera por el nombre del propietario **Emilio Cataño**, caso igual con el linderos de “**El Pital**”, no obstante, al buscar el nombre del propietario mencionado en la escritura, el cual es **Benjamín Castrillón**, solo se encontró una coincidencia con la Cabida y Linderos del predio de FMI **027-5203**, por otra parte, según la Escritura Pública 127, se menciona que el predio denominado “Las Cruces”, se encuentra conformada por dos predios denominados “Las Cruces” y “El Despiste”, los cuales forman el polígono de mayor extensión **027-1480**, con una totalidad de 80 hectáreas y con base a sus linderos descritos en dicha escritura, se logró identificar que, “*El Tablazo*”, es colindante Sur del predio objeto de estudio, el colindante denominado “*Camino que va para la Alondra*” es el colindante Oeste, ya que se identificó este camino con el ortomosaico de Antioquia, seguido se menciona “*por otro costado con el lote llamado “El Despiste”*”; *por el otro costado, con la finca “El Limón”* es decir que presuntamente, el predio denominado “El Despiste” se ubica al norte del predio objeto de estudio, a pesar de eso, no es preciso definir el polígono del predio matriz ya que la re construcción y los datos catastrales actuales no permiten espacializar con precisión la información contenida en la escritura.
- La Escritura Pública 76 del 1 de septiembre de 1980, de la Notaría Única del Círculo de Remedios y 79 del 31 de marzo de 2014, de la misma Notaría, describen linderos del señor **Tarcisio Puertas**, del cual no se encuentra registro en los predios colindantes al predio objeto de estudio, por otra parte nombra la finca “**El Limón**”, siendo este el colindante Catastral Este y Norte, posteriormente, menciona la finca “La Primavera”, la cual no pudo ser ubicada en Catastro y finalmente, nombra la finca “El Pablacito” o “El Tablacito”, teniendo similitud con “El Tablazo”, predio colindante Sur, según Catastro Antioquia. Es decir que, la información Catastral y la Registrada en La Ventanilla Única de Registro, no es concordante ya que existen varios predios que no pudieron ser espacializados ni por dirección, ni por el propietario. Así las cosas, los linderos descritos en la Escritura 127 del 18 de septiembre de 1966, permitieron determinar los linderos del predio objeto de estudio, mientras que las Escrituras 76 y 79 muestran que los predios colindantes han sufrido distintas transacciones que no permiten una espacialización adecuada ya que la información de Catastro Antioquia tiene una temporalidad más reciente, por ello, el nombre de los propietarios y las direcciones registradas no concuerdan entre ambas bases de datos de Registro y Catastro.
- No se encontró registro de FMI al predio colindante de NPN **05-604-00-01-00-00-0020-0030-0-00-00-0000**, de dirección “**TABLAZO**”, según Catastro Antioquia, el cual es un colindante Sur.
- El cruce de capas muestra intersección con la capa de Reserva Forestal Ley Segunda Sustracciones en un 99.8% y con la capa Reserva Forestal Ley Segunda Límite Actual en un 0.2%, lo cual, no es restrictivo para el actual proceso de clarificación.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

- Con base al Acuerdo No 007 del 09/10/2019 “POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, ANTIOQUIA”, se evidencia en el anexo 4 denominado, Clasificación del suelo Vista General, en el cual, al realizar la georreferenciación del plano, se evidencia que el predio objeto de estudio es de suelo Rural – Protección.
- La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”, para la zona donde se ubica espacialmente el FMI **027-1481** corresponde al rango **23-31** hectáreas para uso **mixto** y **39-53** hectáreas para uso **ganadero**, es decir que el área de dicho predio se categoriza como de uso **ganadero**.

(...)

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la documentación e información obrante en el expediente a la fecha de la suscripción del presente ITJ, se pudo determinar con certeza, la naturaleza jurídica del predio bajo los criterios establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sobre el predio denominado “LAS CRUCES” (FMI) y “LAS CRUCES Y EL TABLAZO” (Según Catastro Antioquia y Expediente Digital Orfeo ANT) identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1481 y número predial nacional 05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000, ubicado en vereda Remedios, zona rural del municipio de Remedios, en el departamento de Antioquia y de su folio matriz con FMI 027-1480.

Ahora bien, tanto en la complementación del FMI 027-1481 objeto de estudio, como en la primera anotación y descripción de cabida y linderos del FMI matriz 027-1480, se plasmó que el predio se originó por la “*posesión pacífica y tranquila de más de 10 años*” a “*título de colono*”, ejercida por el señor Leónidas Agudelo, lo que significa, como se dijo, que no se cuenta con un modo de adquirir el dominio, pues la única forma de adquirir los bienes sin dueño, es decir, de un baldío según la definición legal del artículo 675 del Código Civil, es mediante un título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través de la institucionalidad encargadas de la administración de la propiedad rural (INCORA, INCODER o ANT), de conformidad con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994. Lo que se constató al revisar el título inscrito, esto es, la Escritura 37 de 1959, donde se plasmó que Julio Ernesto Vergara “*da en venta real y enajenación perpetua*” el inmueble referido que adquirió “*por compra a Leónidas Agudelo quien lo había adquirido a título de colono cultivador con posesión pacífica y tranquila de más de 10 años*”.

Así las cosas, claramente se observa que la forma de adquisición descrita tanto en el primer título inscrito como en la complementación del FMI 027-1480 no corresponden con modos de adquirir el dominio regulados por el ordenamiento legal, pues la simple posesión no corresponde con ninguno de los descritos en el artículo 673 del Código Civil. Por lo tanto, ante la inexistencia de un titular del derecho real de dominio, se advierte que el terreno corresponde es con un bien baldío, pues según la definición del artículo 675 del Código Civil, estos son predios ubicados en los límites territoriales nacionales que carecen de otro dueño. En consecuencia, la única forma de adquirirlos es mediante título traslativo otorgado por el Estado, a la luz del artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Dicha conclusión, también se fundamenta en la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, que obra como anexo a la demanda en el expediente judicial remitido por el Juzgado de conocimiento del proceso de pertenencia, donde se indica que “*(...)de la consulta realizada tanto en los libros del antiguo sistema, como en el Sistema de Información Registral SIR o folio magnético (según ORIP Segovia consultada) acorde con los datos aportados por ROBERT ALBERTO RUA CASTAÑO, se encontró que frente al predio denominado “LAS CRUCES”, identificado con la cédula catastral ubicado en el municipio de Remedios, matrícula inmobiliaria No 027-1481 que es un folio de mejoras cuyo poseedor es DANIEL CAMILO HERNANDEZ ALVAREZ (...)*”. Es decir, hay carencia de titular del derecho real de dominio.

Frente a los colindantes, se puede concluir que, de acuerdo al estudio de los colindantes, se concluye que ninguno de los dos está relacionado con los FMI en estudio (ni matriz ni derivado) por lo tanto, no puede afirmarse que estos hayan hecho parte de un predio de mayor extensión en conjunto. Además, ninguno de los dos colindantes, en un análisis preliminar, son propiedad privada, pues el predio El Limón su título primigenio es un documento privado y el inmueble Tablazo carece de matrícula inmobiliaria.

En cuanto a la condición de tenencia del predio objeto estudio, dado que a la fecha del presente informe no se ha realizado visita de terreno que permita determinar la condición de tenencia actual, se presume que actualmente quien figura como titular de derecho real inscrito en el FMI, del predio “LAS CRUCES” (FMI) y “LAS CRUCES Y EL TABLAZO” (Según Catastro Antioquia y Expediente Digital Orfeo ANT) es a quien realizado la última compraventa mediante la Escritura Pública No. 329 del 27 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaria de Remedios a favor de DANIEL CAMILO HERNANDEZ ALVAREZ, la cual fue registrada en la anotación No. 5 del FMI 027-1481 y quien es el demandante en el proceso judicial que dio inicio al presente procedimiento agrario.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Por lo anterior, se concluye que con respecto al predio denominado “LAS CRUCES” (FMI) y “LAS CRUCES Y EL TABLAZO” (Según Catastro Antioquia y Expediente Digital Orfeo ANT), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1481 con número predial nacional 05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000, ubicado en la vereda Remedios del municipio de Remedios departamento de Antioquia, no es procedente dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único que trata el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en cuanto a la clarificación desde el punto de vista de la Propiedad contenido en el numeral 4 del artículo 58 de la misma norma, de acuerdo con los asuntos que trata la Ley 160 de 1994 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento Operativo adoptado con la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023; toda vez que se trata de un bien baldío perteneciente a la Nación..

Finalmente, es pertinente indicar que, este proceso, deberá ser enviado a la Subdirección de Acceso a tierras, con el fin que realicen lo de su competencia, y pueda darse aplicación a lo establecido en el artículo 3 y 24 del Decreto 2363 de 2015.”

4.3.2. Del estudio del FMI 027-1481, su matriz FMI 027-1481 y los títulos aportados

Del estudio realizado al folio de matrícula inmobiliaria No **027-1481** en consulta realizada en el Sistema de Información de Tierras (SIT), se evidencia que el mismo se deriva del FMI No **027-1480**, pues según la anotación Nro. 2, mediante la Escritura 127 del 18 de septiembre de 1966, se realizó una compraventa parcial sobre mejoras (falsa tradición) celebrada entre Carlos Angulo Restrepo y Dario Zuleta, la cual también está inscrita en la anotación Nro. 1 del FMI **027-1481**, dando entonces origen a este último. Dicho de otra manera, el FMI **027-1480** es matriz del FMI **027-1481**, por lo tanto, siguiendo el principio general del derecho que reza que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, se analizará no sólo el objeto de estudio, sino también su matriz, en primera medida, pues su naturaleza determinará la de su derivado

El FMI **027-1480** se encuentra activo, no cuenta con anotaciones registrales anteriores a la anotación número uno, sin folio de matrícula inmobiliaria matriz, tiene un derivado el FMI 027-1481, No tiene información en su complementación, pero en la descripción de cabida y linderos, da cuenta de la forma como fue “adquirido”, así: *“LO HUBO EL VENDEDOR POR COMPRA A LEONIDAS AGUDELO QUIEN LO HUBO A TITULO DE COLONO CULTIVADOR - CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS:193 R. 11”*

Este FMI tiene un total 2 anotaciones, las cuales se analizarán cada una de acuerdo con los soportes documentales obtenidos:

ANOTACIÓN No. 1 del 03/05/1959: se registra la escritura pública de compraventa No 37 del 6 de abril de 1959 otorgada en la Notaria Única de Remedios siendo el vendedor Julio Ernesto Vergara a favor de Agudelo Restrepo Carlos A (Sic) y Agudelo Torres Rafael Antonio, inscrita como “compraventa de mejoras en baldíos- falsa tradición”, actualmente identificada con el código 601, siendo que el número 6, en la codificación actual del Estatuto de Registro, corresponde con falsa tradición, esto es, actos jurídicos que no tienen la vocación de transferir la tradición del inmueble.

Revisado entonces dicho documento obrante en el expediente como fue referido en los antecedentes, encontramos que en la misma comparecieron Julio Ernesto Vergara en su calidad de vendedor y Carlos Antonio Agudelo Restrepo y Rafael Antonio Agudelo Torres en su calidad de compradores, de un lote de terreno de una extensión aproximada de 80 hectáreas ubicado en el paraje Las Cruces y El Despiste, denominado “Las Cruces” con una casa de habitación. Allí se plasmó que Julio Ernesto Vergara “da en venta real y enajenación perpetua” el inmueble referido que adquirió *“por compra a Leónidas Agudelo quien lo había adquirido a título de colono cultivador con posesión pacífica y tranquila de más de 10 años”*.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Así las cosas, claramente se observa que la forma de adquisición descrita tanto en el primer título inscrito como en la complementación del FMI **027-1480** no corresponden con modos de adquirir el dominio regulados por el ordenamiento legal, pues la simple posesión no corresponde con ninguno de los descritos en el artículo 673 del Código Civil. Por lo tanto, ante la inexistencia de un titular del derecho real de dominio, se advierte que el terreno corresponde es con un bien baldío, pues según la definición del artículo 675 del Código Civil, estos son predios ubicados en los límites territoriales nacionales que carecen de otro dueño. En consecuencia, la única forma de adquirirlos es mediante título traslativo otorgado por el Estado, a la luz del artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

ANOTACIÓN No 2 del 10/12/1966 se registra como “compraventa parcial sobre mejoras falsa tradición”, realizada mediante la Escritura Pública de compraventa No 127 del 18 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaría Única de Remedios, de Carlos Agudelo Restrepo a favor de Darío Zuleta, título que coincide con la primera anotación del FMI **027-1481**, de donde se sigue que con base en ese negocio jurídico surgió ese derivado. La misma se encuentra inscrita con el código 6, que según el artículo 8 del Estatuto de Registro corresponde con falsa tradición, esto es, actos jurídicos que no tienen la vocación de transferir el dominio, como lo son la venta de cosa ajena o transferencia de dominio incompleto

Mediante dicho título, que obra en el expediente como se mencionó en los antecedentes, Carlos Agudelo Restrepo transfirió a título de venta a favor de Darío Zuleta “*el derecho de posesión y dominio*” que tiene sobre la mitad de la finca denominada “LAS CRUCES” que la forman dos lotes contiguos conocidos con los nombres de LAS CRUCES Y EL DESPISTE con una extensión superficial de 80 hectáreas en total. Sin embargo, debe aclararse desde ya que el enajenante Carlos Agudelo nunca se hizo con el derecho de propiedad sobre el inmueble, pues a quien presuntamente se lo adquirió, a Leónidas Agudelo, tampoco lo obtuvo, por lo tanto, Carlos Agudelo no podría vender ningún derecho de dominio pues no era el verdadero dueño, aunque en la escritura se haya puesto lo contrario, pues ese solo hecho no desdice la ausencia de titularidad del derecho real en cabeza de un privado.

Relacionado con la tradición, se plasmó en el título bajo analizadas, que el inmueble objeto del negocio, lo adquirió el vendedor en asoció con Rafael Agudelo por compra que hicieron a “*Julio Ernesto Vergara V. en virtud de la escritura pública No 37 de fecha 06 de abril de 1959 otorgada en la Notaría Única de Remedios registrada en la Oficina de Registro del Cto. de Segovia, el 3 de mayo de 1959 en el libro 1 folio 51 partida No 134, de la cual es segregado el expresado lote*”. Con todo, el hecho de haberse inscrito en el Libro 1, que en el sistema registral antiguo era el libro para inscribir títulos que trasladen el dominio (art. 2641 del Código Civil, derogado por el Decreto 1250 de 1970) no desdibuja su ausencia de naturaleza privada, pues se tiene la evidencia documental cierta de que no se configuró ninguna forma de adquisición y menos se puede tener por acreditada propiedad privada, pues no se cumple con ninguno de los criterios establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, como se argumentará más adelante. Por lo tanto, el registro de un título no cambia la naturaleza pública de un inmueble. Aunado a que, en el sistema registral actual, sí está inscrito como falsa tradición.

Ahora bien, el FMI **027-1481** se encuentra activo, con un total de 7 anotaciones. Cabe resaltar que cinco (5) de estas anotaciones se registraron como falsa tradición incluyendo la primera, las cuales se analizarán cada una a continuación, de acuerdo con los soportes documentales obrantes en el expediente.

ANOTACIÓN No. 1 del 10/12/1966, se registra la Escritura Pública de compraventa en falsa tradición No 127 del 18 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaría Única de Remedios. La que corresponde con la anotación Nro. 2 del FMI matriz, que ya fue analizada.

RESOLUCIÓN No. *202373009843256* DEL 2023-12-13 Hoja N° 18

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

ANOTACION No 2 del 18/11/1980 se registró la escritura pública No. 76 del 1 de septiembre de 1980, también registrada como falsa tradición. Revisado el título que obra en el expediente, se advierte que la escritura fue otorgada en la Notaría Única de Remedios, donde se plasmó que Darío Zuleta Estrada transfiere a título de venta a favor de Luis Octavio Osorio Marín el “*derecho de posesión y dominio*” que tiene sobre el predio denominado Las Cruces con una extensión superficial de 40 hectáreas. En el numeral segundo, se consignó que el vendedor lo adquirió por compra que hizo a Carlos Agudelo Restrepo, mediante escritura Nro. 127 del 18 de septiembre de 1966 registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Segovia el 17 de diciembre del mismo año, en el Libro 1° Tomo 4° Folio 292-93 Partida Nro. 361, Matrícula al tomo 11° folio y partida Nro. 193. Sin embargo, como se ha dicho, ello no desdibuja la naturaleza jurídica de baldío que tiene el inmueble, pues como se vio, el inmueble deviene inadecuadamente de una posesión sobre un terreno, es decir, no existe titular de derecho real de dominio.

ANOTACION No. 3 del 19/09/1980 en la cual se registra la Escritura Pública No 8523 del del 23 de julio de 2008 otorgada en la Notaría Quince de Medellín, mediante la cual el señor Luis Octavio Osorio Marín transfiere el mencionado inmueble a favor de Nelson de Jesús Duque Martínez; este negocio jurídico se califica como compraventa de mejoras falsa tradición. Y el título no obra en el expediente.

ANOTACION N. 4 del 09/04/2014 se registra la Escritura Pública de venta No 079 del 31 de marzo de 2014, igualmente como falsa tradición, mediante la cual Nelson de Jesús Duque Martínez transfiere a favor de Deicy Catalina Arango Guzmán, el derecho de posesión material, pues quedó inscrita como “compraventa de posesión con antecedente registral”. Revisado el documento obrante en el expediente, se evidencia que allí se plasmó que la vendedora enajenó “el derecho de posesión material” y que lo adquirió por “compra mejoras con antecedentes registral (falsa tradición) hecha al señor Luis Octavio Osorio Marín, mediante la escritura pública No 8523 del del 23 de julio de 2008”, registrada en el FMI 027-1481. Situación que constata que el objeto de los negocios inscritos es la posesión y no el dominio, pues en este caso, el dominio no es privado sino público.

ANOTACION No. 5 del 09/05/2018 se registra la Escritura pública No 329 del 27 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Única de Remedios, también como falsa tradición, mediante la cual Deicy Catalina Arango Guzmán enajenó a favor de Daniel Camilo Hernández Álvarez. Este negocio jurídico se registró por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos también como “compraventa de posesión con antecedente registral”. Revisado el documento, al igual que los demás adjunto en el expediente judicial, se evidencia que lo vendido fue “el derecho de posesión material” y que frente al antecedente registral se menciona la Escritura 79 del 31 de marzo de 2014, cuyo acto fue “compra de mejoras con antecedente registral (falsa tradición)”.

Frente a la venta de posesión, cabe aclarar que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, la posesión no es una figura que constituye sobre los bienes baldíos.

ANOTACION No. 6 del 17/07/2018 se registra la Escritura Pública No 204 del 13 de julio de 2018 otorgada en la Notaría Única de Remedios, mediante la cual se aclaró la escritura pública No 329 del 27 de noviembre de 2017 en el sentido de corregir el número de cedula del comprador, Daniel Camilo Hernández Álvarez, cuyo número correcto es 1054569628

ANOTACION No. 7 del 22/02/2019 se registró el oficio 169 del 20 de febrero de 2019 mediante el cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios ordena la inscripción de la demanda en proceso de pertenencia de Daniel Camilo Hernández Álvarez contra las personas indeterminadas; este negocio jurídico se registró por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como medida cautelar con el código 0412.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

4.3.3. Determinación de la naturaleza jurídica.

Desde el punto de vista de la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio y el análisis de sus elementos, en primera instancia debe advertirse que la ANT a través de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó tiene competencia para conocer y decidir del asunto, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra ubicado en zona rural, lo anterior, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, aprobado mediante el Acuerdo No 007 del 09/10/2019. Específicamente en el anexo 4 denominado, Clasificación del suelo Vista General, al realizar la georreferenciación del plano, se evidencia que el predio objeto de estudio es de suelo Rural – Protección, como quedó explicado en el Informe Técnico Jurídico del 11 de diciembre de 2023.

Lo anterior, se corrobora con la información del número nacional predial actual (05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000), específicamente los números de las posiciones 6 y 7 que al ser 00 significa que es rural, según los artículos 32 y 159 de la Resolución Nro. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC. Por lo tanto, la Agencia Nacional de Tierras, a través de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, en virtud de la delegación arriba referida, tiene la competencia para decidir la pretensión agraria de clarificación de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio.

Aunado a lo anterior, en la información contenida en la ficha catastral predial No 17505076 expedida por la Gerencia de Catastro Antioquia, perteneciente al predio, se ubica al mismo, en las zonas físicas y económicas en el área RURAL.

Ahora bien, tanto en la complementación del FMI **027-1481** objeto de estudio, como en la primera anotación y descripción de cabida y linderos del FMI matriz **027-1480**, se plasmó que el predio se originó por la “*posesión pacífica y tranquila de más de 10 años*” a “*título de colono*”, ejercida por el señor Leónidas Agudelo, lo que significa, como se dijo, que no se cuenta con un modo de adquirir el dominio, pues la única forma de adquirir los bienes sin dueño, es decir, de un baldío según la definición legal del artículo 675 del Código Civil, es mediante un título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través de la institucionalidad encargadas de la administración de la propiedad rural (INCORA, INCODER o ANT), de conformidad con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Por ello, con esa información, de conformidad con el principio de legitimación de que trata el artículo 3° de la Ley 1579 de 2012, “[l]os asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario”, en línea de principio y salvo se logra acreditar algo diferente, podría tenerse por cierto la inexistencia de titular de derecho de dominio particular. Sin embargo, comoquiera que existen en el expediente los títulos inscritos, fueron analizados y se llegó a igual conclusión, como se detallará al analizarlos con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 arriba explicada.

Teniendo en cuenta que la Escritura Pública No 037 del 6 de abril de 1959 otorgada en la Notaria Única de Remedios (sic) registrada el 3 de 05 de 1959 en el FMI 027-1480 (matriz), es el título más antiguo registrado en el predio objeto estudio con FMI 027-1481, se hace necesario revisar si este y los demás títulos registrados, cumplen, con los requisitos contenidos 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 Colombia, anteriormente explicados. En consecuencia, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada, siendo analizados partiendo de la primera anotación del FMI matriz.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

a) Que sean títulos debidamente inscritos: La escritura pública No 037 del 6 de abril de 1959 otorgada en la Notaría Única de Remedios se registró efectivamente en el sistema registral el 3 de 05 de 1959 y se calificó por la Oficina de Registro Seccional Segovia como FALSA TRADICION código registral 601 COMPRAVENTA DE MEJORAS EN BALDIOS, por lo tanto, esta escritura aparentemente cumple con el requisito del debido registro. Asimismo, está inscrita la Escritura 127 de 1966. A la par, en el FMI **027-1481** están inscritos los títulos anteriormente detallados. Por lo tanto, en principio se cumpliría con este requisito. Sin embargo, como se explicará adelante, estas escrituras públicas, si bien, están inscritas, no tiene la vocación de traspasar el dominio

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994: dado que la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, se dio el 5 de agosto de 1994, se advierte que las escrituras 37 de 1959 (inscrita solo en el FMI matriz), 127 de 1966 y 76 de 1980 fueron otorgadas previo a dicha fecha, por lo anterior se puede concluir que aparentemente se cumple con el requisito temporal definido en la norma.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria: conforme a la revisión de los títulos que obran en el plenario, se observa que los mismos refieren a la existencia de negocios por un lapso no menor a 20 años contados a partir de la vigencia de dicha Ley, son las escrituras 37 de 1959 (inscrita solo en el FMI matriz), 127 de 1966 y 76 de 1980. Por lo tanto, preliminarmente se cumple con este requisito.

d) En donde consten tradiciones de dominio: Revisado el contenido de la escritura pública No 037 del 6 de abril de 1959 otorgada en la Notaría Única de Remedios, que fue el primer título inscrito en el FMI matriz, registrado como “COMPRAVENTA DE MEJORAS EN BALDIOS”, y la escritura pública No 127 del 18 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaría Única de Remedios que fue inscrita como COMPRAVENTA PARCIAL SOBRE MEJORAS FALSA TRADICION (primer título del FMI **027-1481**), se puede concluir que no tienen la vocación de transferir el derecho real de dominio sobre el inmueble denominado “**LAS CRUCES**” toda vez que está demostrado según la lectura de los títulos, los vendedores en cada uno de ellos, no ostentaban el derecho de dominio, solamente la simple posesión, razón por la cual, no contaban con la vocación legal de disponer del mismo. Dicho de otra manera, en ningún momento se ha transferido el derecho de dominio entre particulares, por lo tanto, el predio es baldío y no ha salido válidamente de la esfera del Estado.

Dicha conclusión, también se fundamenta en la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, que obra como anexo a la demanda en el expediente judicial remitido por el Juzgado de conocimiento del proceso de pertenencia, donde se indica que “(...)de la consulta realizada tanto en los libros del antiguo sistema, como en el Sistema de Información Registral SIR o folio magnético (según ORIP Segovia consultada) acorde con los datos aportados por ROBERT ALBERTO RUA CASTAÑO, se encontró que frente al predio denominado “LAS CRUCES”, identificado con la cédula catastral ubicado en el municipio de Remedios, matrícula inmobiliaria No 027-1481 que es un folio de mejoras cuyo poseedor es DANIEL CAMILO HERNANDEZ ALVAREZ (...)”. Es decir, hay carencia de titular del derecho real de dominio.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

Bajo este diagnóstico, es pertinente concluir que los antecedentes registrales descritos previamente, no cumplen con los preceptos establecidos 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 pudiéndose acreditar por dos vías, a saber, i) “título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal¹⁴,”; 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”.

Frente a este último requisito, 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 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.

Ahora bien, para la acreditación de la propiedad, mediante la fórmula transaccional de que trata el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se requiere que se cumplan con cada uno de los elementos que la definen, siendo un requisito sine qua non para acreditar propiedad privada que concurren todos, siendo inadmisibles la ausencia de alguno de ellos.

Así las cosas, es dable afirmar que, una vez revisado el expediente, no existe, ni se ha aportado, título originario a través del cual se pueda predicar la propiedad privada del predio. En dicho sentido, se recuerda entonces que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que, para probar propiedad privada en Colombia, cuando no se cuenta con un título originario, es decir, con un acto legalmente emanado por la autoridad competente para adjudicar las tierras baldías de la Nación, la titularidad sobre la tierra se prueba a partir de tradiciones de dominio. Debido a que las anotaciones inscritas tanto en el folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio como en el FMI matriz, que fueron examinados en líneas anteriores, sólo refieren compraventas de posesión pues los negocios celebrados devienen del título primigenio que da cuenta de la inexistencia de adquisición debida del derecho de dominio, y por lo tanto, se carece de cadena traslativa de dominio **por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria**, que acredite la propiedad privada.

¹⁴ 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.”

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

En consecuencia, es viable afirmar que no obran elementos suficientes para acreditar la propiedad por medio de la denominada por la doctrina y jurisprudencia, fórmula transaccional. Y por ello, ante la inexistencia de titular de derecho de dominio el predio se tipifica como de naturaleza baldía, según la normativa arriba explicada. Y de suyo, resulta imprescriptible según los artículos 63 de la Constitución Política y 65 de la Ley 160 de 1994; por lo tanto, sobre dicho predio no procede la declaración de pertenencia según el artículo 375 del Código General del Proceso.

Dicho de otra manera, según las piezas documentales que obran hasta el momento en el expediente, se puede decir que carece de titular de derecho de dominio pleno, por cuanto no se ha determinado la existencia de un título originario expedido por el Estado en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 59 de 1938, y por otra parte, no se ha evidenciado una cadena traslativa de dominio debidamente inscrita que permita acreditar la propiedad privada a través de la denominada fórmula transaccional, tal y como lo señala la ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 756 del Código Civil: “*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*”

En suma, es preciso indicar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en cuanto a la acreditación de la propiedad privada, para el caso concreto no es posible predicar tal calidad del inmueble objeto de estudio, y por el contrario, se ha establecido que se trata de un bien inmueble rural baldío, el cual se encuentra bajo el dominio de la Nación, por lo que no se requerirá iniciar la segunda parte de la Fase Administrativa del Procedimiento Único que trata el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en cuanto a la clarificación desde el punto de vista de la Propiedad contenido en el numeral 4 del artículo 58 de la misma norma, de acuerdo con los asuntos que trata la Ley 160 de 1994, **toda vez que se trata de un bien baldío perteneciente a la Nación.**

En cuanto a la condición de tenencia del predio objeto estudio, 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, dado que a la fecha del presente informe no se ha realizado visita de terreno que permita determinar la condición de tenencia actual, se presume que actualmente quien figura como titular de derecho real inscrito en el FMI, del predio “LAS CRUCES” (FMI) y “LAS CRUCES Y EL TABLAZO” (Según Catastro Antioquia y Expediente Digital Orfeo ANT) es a quien realizado la última compraventa mediante la Escritura Pública No. 329 del 27 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaria de Remedios a favor de DANIEL CAMILO HERNANDEZ ALVAREZ, la cual fue registrada en la anotación No. 5 del FMI 027-1481 y quien es el demandante en el proceso judicial que dio inicio al presente procedimiento agrario.

Finalmente, de conformidad con el análisis desplegado se hace necesario entonces remitir este predio objeto de estudio a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia Nacional de Tierras en virtud del artículo 3 y 24 del Decreto 2363 de 2015.

4.3.4. Del análisis de colindancia del inmueble LAS CRUCES Y EL TABLAZO.

Según el capítulo: 5. Análisis Catastral y Topográfico del presente informe el inmueble denominado “LAS CRUCES Y EL TABLAZO (según FMI), (según SNC-IGAC) y (según expediente) identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1481, registrado en IGAC con el número predial 05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00000, ubicado en la vereda Remedios, del municipio de Remedios, departamento de Antioquia, se identificaron los siguientes colindantes, de los cuales se obtuvo información registral:

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

POR EL NORTE, POR EL ESTE y POR EL OESTE:

Con el predio denominado EL LIMON identificado con FMI 027-5892 y número predial nacional 05-604-00-01-00-00-0020-0021-0-00-00-0000, el cual registra información en la complementación que indica “*ampliación de tradición: adquirió esta finca por compra a Apolinar Rodas y Teresa Torres por documento privado no citan mas datos*”.

Este FMI tiene un total de 10 anotaciones y no registra FMI matrices ni derivados. En su primera anotación se inscribe la Escritura Pública No 16 del 02 de febrero de 1948, otorgada en la Notaria Única de Remedio0073 en la que se registra venta modo de adquisición del señor Justiniano López a favor de la señora Rita Arbeláez de Zuluaga; la Oficina de Registro califica este negocio jurídico con código registral 101 lo que significa que es una tradición de conformidad con el artículo 8° del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012). Sin embargo, llama la atención la información contenida en la complementación del FMI, cuando señala que Apolinar Rodas y Teresa Torres vendieron el citado predio colindante “*por documento privado*”, lo que impide que se haya realizado la tradición como modo de adquirir el dominio, pues esta figura frente a bienes raíces exige que se realice mediante escritura pública y que se inscriba, en los términos de los artículos 1857 y 756 del Código Civil.

POR EL SUR

Con el predio **TABLAZO** con el cual no registra FMI y con número predial nacional 05-604-00-01-00-00-0020-0030-0-00-00-0000 por lo cual no fue posible identificar cadenas de tradición inscrita o información histórica registral del predio

Según lo expuesto anteriormente, se puede concluir que, de acuerdo al estudio de los colindantes, se concluye que ninguno de los dos está relacionado con los FMI en estudio (ni matriz ni derivado) por lo tanto, no puede afirmarse que estos hayan hecho parte de un predio de mayor extensión en conjunto. Además, ninguno de los dos colindantes, en un análisis preliminar, son propiedad privada, pues el predio El Limón su título primigenio es un documento privado y el inmueble Tablazo carece de matrícula inmobiliaria.

4.3.5. Análisis de restricciones y condicionantes

De acuerdo con lo indicado en el informe técnico jurídico de fecha 10 de octubre de 2023, respecto al cruce de capas temáticas del predio objeto de estudio “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 027-1481 es necesario hacer las siguientes precisiones:

- a. **Las restricciones:** Son una limitación o prohibición, ya sea de orden constitucional o legal que impide adelantar acciones tendientes al desarrollo de procesos encaminados a regular, administrar, asignar, reconocer, aclarar, clarificar o restituir, según corresponda, los derechos de uso y propiedad sobre la tierra. De manera general se trata de aquellas zonas en las que hay presencia de bienes de uso público; parques naturales; territorios colectivos de comunidades étnicas y patrimonio arqueológico de la Nación que dada su naturaleza jurídica son inembargables, imprescriptible e inalienable.
- b. **Condicionante:** Aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten la unidad predial, por lo tanto, deben ser observadas como requisito previo para adelantar su proceso misional. La finalidad de los condicionantes es garantizar que se haga uso, manejo, protección y conservación del suelo, en condiciones de orden público y seguridad favorables. Se han establecido los siguientes condicionantes: • Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP. • Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA. • Minas Antipersona y Cultivos ilícitos.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

En el caso que nos ocupa, se señala que el predio objeto de estudio cruza con la capa de Reserva Forestal Ley Segunda Sustracciones en un 99.8% y con la capa Reserva Forestal Ley Segunda Límite Actual en un 0.2%, de conformidad con el análisis realizado en el acápite 6. “**ANÁLISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**” del Informe Técnico Jurídico del 11 de diciembre de 2023 lo que no genera restricciones o impedimentos para la clarificación del predio objeto de estudio y su matriz.

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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1481**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia, **no 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, mediante el presente acto administrativo, **NO DAR INICIO** a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 027-1481, ubicado en la vereda Sonadora del municipio de Remedios, departamento de Antioquia, toda vez que, aunque la Agencia Nacional de Tierras –ANT- tiene competencia, para clarificar la propiedad de inmueble objeto de estudio, ya que, como indicó anteriormente, se trata de un predio rural, debido a que las anotaciones inscritas tanto en el en el folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio como en el FMI matriz, indican falsas tradiciones y por ello carecen de cadena traslativa de dominio **por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria, en donde consten tradiciones de dominio**, que acredite la propiedad privada, además de que el primer título inscrito da cuenta de una forma no válida para adquirir el dominio, esto es, la posesión, por ello es viable indicar que con los elementos obrantes en el expediente no fue posible acreditar la propiedad por medio de títulos debidamente inscritos (fórmula transaccional) y por ello, conforme con la legislación agraria y la jurisprudencia de la Corte Constitucional arriba citada, se tiene como baldío.

Por lo anterior, se concluye que **no es procedente dar inicio** a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único que trata el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en cuanto a la clarificación desde el punto de vista de la Propiedad contenido en el numeral 4 del artículo 58 de la misma norma, de acuerdo con los asuntos que trata la Ley 160 de 1994 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento Operativo adoptado con la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023; **toda vez que se trata de un bien baldío perteneciente a la Nación.**

Así mismo, es pertinente indicar que, este proceso, será enviado a la Subdirección de Acceso a tierras, con el fin que realicen lo de su competencia, y pueda darse aplicación a lo establecido en el artículo 3 y 24 del Decreto 2363 de 2015, y conforme a lo resuelto a través del presente acto administrativo.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

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: NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, ya que no se configuran los supuestos de hecho y de derecho para adelantar el asunto agrario de clarificación de la propiedad regulado en el numeral 4 del artículo 58 del decreto en mención, respecto del inmueble denominado “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481**, Número Predial Nacional 05-604-00-01-00-00-0020-0020-0-00-00-0000, y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios del predio objeto de estudio o a sus apoderados, previa presentación del poder, de conformidad con el artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 1 Judicial II Agrario y Ambiental – Medellín y al Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios; 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: 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 comunicar 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: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en atención a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 31 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

“Por la cual se decide **NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE 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 “**LAS CRUCES**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **027-1481** y su matriz con FMI **027-1480**, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia”.

ARTÍCULO SEXTO: Ejecutoriada la presente Resolución, y cumplidas las órdenes descritas en los artículos anteriores, **ARCHIVAR** las presentes diligencias y **TRASLADAR** a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, para la continuidad del proceso según su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 y 24 del Decreto 2363, conforme a lo resuelto a través del presente acto administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, el 2023-12-13

CARLOS IVAN LOPERA LOPERA

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

Proyectó: Evangelina Constanza Páez Rodríguez – Abogada Sustanciadora- 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 