



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202474005116836 DEL 2024-07-29

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado **“LT”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

**EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL –
UGT NOROCCIDENTE 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 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023 que en su artículo 4° derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA

Mediante el Decreto Ley 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.

En el mismo sentido, 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 la de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

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 de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (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 Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Así mismo, los numerales 4 y 5 del artículo 58 Ibidem, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “LT”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137, y sus derivados identificados con FMI Nos. 146-44385 y 146-51792, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, el artículo 69 *ibídem*, dispuso que el Director General de la ANT, fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, en virtud de lo cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 *ibídem*, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

De otro lado, el artículo 80 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, asignó a la Agencia Nacional de Tierras –ANT la calidad de gestor catastral, facultándola para levantar los componentes físico y jurídico de catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, con sujeción a los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

En ese orden, la Agencia Nacional de Tierras debe incorporar la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentar con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC defina para el efecto.

Así mismo, el Decreto Reglamentario No. 148 del 04 de febrero 2020 emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, estableció en su artículo 2.2.2.2.6 las obligaciones generales de los gestores catastrales y en los artículos 2.2.2.2.16, 2.2.2.2.20 y 2.2.2.2.22 precisó la definición de los procesos catastrales con efectos registrales de la gestión catastral a cargo de la ANT, disposición concordante con el artículo 13 de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, que estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, permitiendo la aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, a través de acto administrativo, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar procesos de rectificación o inclusión de área.

En sentido, la Circular 25 del 14 de julio de 2021 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, dando alcance a las actividades en materia de gestión catastral asignadas a la ANT, profirió el Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Agencia Nacional de Tierras.

Mediante Resolución No. 20221000298926 de 1 de diciembre de 2022, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras derogó las Resoluciones Nos. 20211000123276 de 9 de septiembre de 2021 y 2021100002697 de 3 de marzo de 2021 y delegó nuevamente en los funcionarios públicos del Nivel Asesor Experto, Código G3, Grado 05, ubicadas en las Unidades de Gestión Centro con sede en Bogotá D.C.; Oriente con sede en Villavicencio, Amazonía con sede en Florencia, Nororiente con sede en Cúcuta, Caribe con sede en Santa Marta, Noroccidente con sede en Montería, Occidente con sede en Popayán, Suroccidente con sede en Pasto y Antioquia, Chocó, Eje Cafetero con sede en Medellín, las funciones de adelantar y decidir en las zonas focalizadas y no focalizadas, la fase administrativa del

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.

Procedimiento Único, respecto de los procedimientos y actuaciones administrativas de clarificación de la propiedad rural.

Mediante Resolución No. 202361009134556 del 1 de diciembre del año 2023, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras ordenó ubicar geográficamente en la ciudad de Montería el empleo denominado Experto Código G3, grado 5, perteneciente al Despacho del Director General, con asignación en la Unidad de Gestión Territorial UGT Noroccidente de la Agencia Nacional de Tierras.

Por medio de la Resolución No. **202461003540666** de 27 de mayo de 2024, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras efectuó nombramiento al Doctor **GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GERALDINO**, en el empleo denominado Experto Código G3 grado 5 perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre	“LT” *
Folio de Matrícula Inmobiliaria	146-4137
Departamento	CÓRDOBA
Municipio	SAN BERNARDO DEL VIENTO
Vereda	PLAYAS DEL VIENTO
Número Predial Nacional	23-675-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000 **
Área	3.037.5 m2 **
Matriz	NO REGISTRA
Segregados	146-44385 146-51792
Expediente	202332003400204421E

Nombre del Predio, según lo señalado en la consulta a la Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR

** Área del predio y Número predial tomados del operador catastral IGAC según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar de 26 de julio de 2024.

PLANO PREDIAL CARTOGRAFÍA:

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de julio de 2024., y muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137, con sus respectivas colindancias:

ESPACIO EN BLANCO

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.

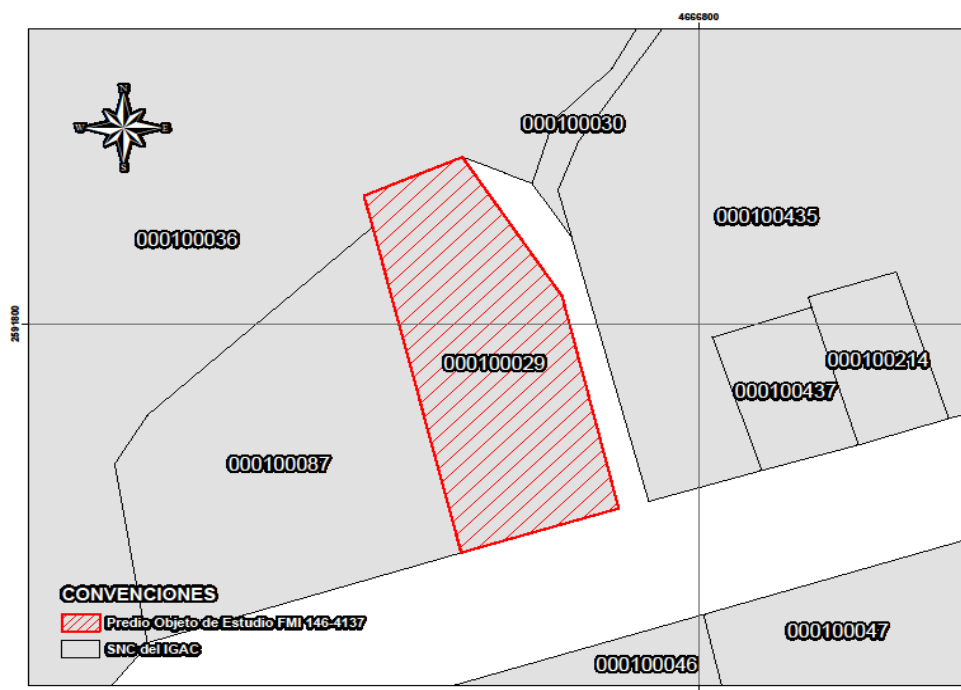


Ilustración 1 Plano Registral de la zona.
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP de 26 de julio de 2024.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante la sentencia T-488 del 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), elaborar un plan para el desarrollo de un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos dispuestos a lo largo y ancho del país, con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; así mismo ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia, informe dentro del cual se relacionó el folio No. **146-4137**, correspondiente al predio rural denominado según FMI como “**LT**”, ubicado en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.

Por medio de radicado de salida No. **20171000088381** de fecha 27 de marzo de 2017, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la remisión del análisis de cruce de base de datos de Autos No. 040 de 2017 y No. 022 de 2016 – Sentencia T – 488 de 2014. Solicitud que no ha sido atendida a la fecha.

Mediante radicado de salida No. **20173200213991** de fecha 22 de mayo de 2017, se solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro el soporte documental de base de datos entregada por esa entidad con ocasión de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014. En virtud de lo anterior, mediante radicado de entrada No. **20179600375552** de fecha 12 de junio de 2017 se recibió respuesta de la información requerida por parte de la ANT.

Ahora bien, mediante Resolución No. **20221000298926** de 1 de diciembre de 2022, se delegó a las Unidades de Gestión Territorial UGT, algunas funciones que anteriormente se encontraban en cabeza de las distintas subdirecciones del nivel nacional, en tal sentido es de conocimiento de la UGT Noroccidente el presente estudio de Clarificación de la Propiedad del predio identificado con anterioridad.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante memorando con radicado No. **20233200099173** de fecha 04 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, remitió a

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

la Unidad de Gestión Territorial de Córdoba, el expediente con ID **202332003400204421E**, actuación desarrollada en el marco de los procesos de desconcentración y descentralización de la Agencia Nacional de Tierras, dando cumplimiento al compromiso adquirido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, relativo a la remisión y generación de condiciones para la gestión de procedimientos de competencia de esta Subdirección en las existentes y nacientes Unidades de Gestión Territorial (UGTs).

Así las cosas y con base en las consultas realizadas a las distintas fuentes de información con que cuenta la dependencia, el Equipo Técnico Jurídico de la Unidad de Gestión Territorial (UGT) Noroccidente procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 26 de julio de 2024, el cual contiene toda la información detallada del inmueble, junto con un análisis de dicha información, concluyendo que existe mérito para expedir el presente acto administrativo de apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, con el objeto de definir la naturaleza jurídica del inmueble rural “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, ubicado en la jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, como se expondrá más adelante.

IV. INFORMACIÓN TÉCNICO JURÍDICA RECAUDADA A LO LARGO DE LA ACTUACIÓN

1. INFORMACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA RECAUDADA A LO LARGO DE LA ACTUACIÓN.

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se consultaron distintas fuentes de información para determinar la procedencia del dar inicio o no de la Fase Administrativa del Procedimiento Único, en relación con el predio denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, ubicado en la jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, como se expondrá más adelante.

Por lo tanto, el acervo documental que obra en el expediente en esta etapa procesal es el siguiente:

- Consulta VUR del FMI No. **146-4137**, correspondiente al predio rural objeto de análisis denominado “**LT**” conforme al convenio vigente.
- Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 26 de julio de 2024

2. ESTUDIO DEL ACERVO DOCUMENTAL RECAUDADO A LO LARGO DE LA ACTUACION.

2.1. Del estudio jurídico del caso a partir de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137, predio denominado “LT”.

El predio objeto de la presente actuación administrativa se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, referencia catastral **23-675-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000**, correspondiente al predio denominado “**LT**”, el cual consta de una extensión de 3037.5 MTS², se encuentra ubicado en la vereda Playas del Viento del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, inscrito en el Círculo Registral de Lorica (Córdoba), actualmente su estado es ACTIVO, el folio se relaciona de tipo rural, no refiere folio Matriz y registra como Folio derivado el FMI No. **146-44385**, el cual a su vez registra como derivado el FMI No. **146-51792**, no contiene información adicional de su tradición en sus complementaciones.

Respecto al contenido de las anotaciones registrales en el FMI No. **146-4137**, a partir de la consulta en el VUR de la SNR, conforme convenio vigente, se evidencia que este relaciona

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

cuatro (04) anotaciones, las cuales refieren:

En su primera anotación, registra Escritura pública No. 22 del 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento, con especificación ENAJENACIÓN DE DERECHOS SUCESORALES (MODO DE ADQUISICIÓN) y código registral 610, a favor de los señores ALIX OSPINA PERALTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 21286908 y MIGUEL SOLANO BONILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 505813.

En su segunda anotación, registra la Escritura Pública No, 196 del 22 de junio de 2008, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento, con especificación COMPRAVENTA POSESIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL 189 MTS2 (FALSA TRADICION) y código registral 0608, a favor de los señores INES DE JESUS JULIO MORELO, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.138.104 y ABEL ANTONIO TORRES BARON, identificado con Cédula de ciudadanía No. 10.938.625

En su tercera anotación, registra la Escritura Pública No, 288 del 10 de noviembre de 2008, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento, con especificación COMPRAVENTA POSESIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL 3037.5 MTS2 (FALSA TRADICION) y código registral 0608, a favor de los señores JAIRO DE JESUS DIAZ TORREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.090.493 y LINA PIEDAD OSPINA CORREA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.443.078.

Finalmente en su cuarta anotación registra la sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 16 de agosto de 2011 proferida por el juzgado Civil del Circuito de Loricá, con especificación DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PARCIAL 3037.5 MTS2 (MODO DE ADQUISICIÓN) y código registral 0131, a favor de los señores JAIRO DE JESUS DIAZ TORREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.090.493 y LINA PIEDAD OSPINA CORREA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.443.078

Teniendo en cuenta lo anterior, del análisis registral del predio objeto de estudio, y siendo que no obran más anotaciones en el mismo más que las señaladas anteriormente es válida declarar que los actuales presuntos titulares de derecho real de dominio son los señores JAIRO DE JESUS DIAZ TORREZ y LINA PIEDAD OSPINA CORREA.

Estudio de los FMI derivados:

- **FMI derivado No. 146-44385:** Refiere un predio de tipo rural, denominado registralmente “FI LA ILUSION LT”, su estado es activo, registra como matrícula derivada el FMI No. **146-51792**, como matrícula matriz asocia el FMI No. 146-4137 (predio objeto de estudio), no contiene información adicional de su tradición en las complementaciones. En su primera anotación registra la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Loricá, con especificación 0131 DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICIÓN), a favor de los señores JAIRO DE JESUS DIAZ TORREZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.090.493 y LINA PIEDAD OSPINA CORREA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.443.078

Teniendo en cuenta que este predio posee un derivado, se procede a hacer el análisis del mismo, así:

- **FMI derivado No. 146-51792:** No posee una denominación registral, se encuentra ubicado en la vereda Playa del Viento municipio de San Bernardo del Viento, en el departamento de Córdoba, su estado es ACTIVO, es de tipo rural, registra como única

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

matrícula matriz la No. 146-44385, no registra matriculas derivadas. Dentro de las complementaciones se registra el título más antiguo la Sentencia judicial de Declaración de Pertenencia del 16 de agosto de 2011 proferida por el Juzgado civil del Circuito de Lorica, misma que se relaciona en la anotación No. 4 del predio objeto de estudio. La apertura del folio obedece a la inscripción de la Escritura Pública No. 274 del 21 de diciembre de 2018, protocolizada en la Notaría Única de San Bernardo del Viento, especificación COMPRAVENTA 238.50 M2 (MODO DE ADQUISICIÓN) y código registral 0125.

Haciendo un análisis de las anotaciones contenidas en el Folio objeto de estudio, resulta importante mencionar que de acuerdo a la anotación No. 2, que antecede a la sentencia de declaración judicial de pertenencia, existió una compraventa de posesión con antecedente registral sobre un área de 189 Mts2, razón por la cual debió abrirse un folio segregado adicional al que se encuentra registrado, es decir, que existe un presunto error registral. En cuanto a esto, resulta trascendente traer a colación el concepto técnico catastral en el que se sostiene lo siguiente: *“ La anotación N° 3 y N° 4 presentan un área de 3037,5 m2, sin embargo, la anotación N° 2 hace referencia a una falsa tradición sobre un área de 189 m2 la cual no se logra identificar catastral y registralmente, se hace necesario solicitar copia de la escritura pública 196 DEL 2008-06-22 protocolizada en la NOTARIA UNICA DE SAN BERNARDO DEL VIENTO”*

Dado lo anterior, debe hacerse la solicitud del documento público antes descrito, en miras de obtener una información más precisa que permita tener certeza sobre el área descrita.

Ahora bien, con base en la información catastral se tiene que no fue posible realizar la espacialización respecto de los predios derivados de la heredad objeto de estudio, por lo que el análisis dentro del presente informe se basa en las consultas VUR y en la base de datos del IGAC. Al respecto se sostiene en el concepto técnico que *“ Por su parte el FMI 146-51792 cuenta con Número predial Nacional 23-675-00-00-00-0010-0871-0-00-00-0000, con un área de 238.5 m2 en catastro y jurídica, gráficamente no está en la capa predial 2017, se presume que en la capa predial 2024 se podría identificar este predio, sin embargo, no se cuenta con este insumo para la elaboración del presente ITJP”.*

2.2 Del estudio jurídico del caso a partir del análisis de los principales títulos obrantes en el expediente.

A partir del estudio de las anotaciones del FMI No. **146-4137**, correspondiente al predio rural objeto de estudio denominado “**LT**”, se evidencia en su primera anotación el registro de la Escritura Pública No. 22 del 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaría Única de San Bernardo del Viento, con especificación ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES (MODO DE ADQUISICIÓN), documento que no obra en el expediente y por lo tanto no se logró analizar el mismo en el presente acto.

2.3 Análisis Técnico del caso a partir de la revisión de los aspectos de ubicación y catastrales del inmueble denominado “LT”

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico (ITJP) de fecha 26 de julio de 2024, realizado por el Equipo Técnico-Jurídico de la UGT se concluyó:

“(…) El predio objeto de estudio se encuentran identificado con el número de matrícula inmobiliaria 146-4137 ubicado en la vereda Playas del Viento del municipio de SAN BERNARDO DEL VIENTO - CORDOBA. El folio se encuentra ACTIVO, NO REGISTRA folios matrices y registra el folio derivado FMI 146-44385 en estado activo. A su vez, el FMI 146-44385 presenta el derivado con FMI 146-51792.

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

El folio predio objeto de estudio 146-4137, se encuentra incorporado en la base de datos alfanumérica y grafica catastral e identificado con el Número Predial Nacional 23-675-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000, aunque la Referencia Catastral Anterior en consulta VUR reporta 00-1-010-028, se evidencia error registral.

Finalmente, el predio derivado con FMI 146-51792 presenta Número Predial Nacional 23-675-00-00-00-0010-0871-0-00-00-0000.

La anotación N° 3 y N° 4 presentan un área de 3037,5 m², sin embargo, la anotación N° 2 hace referencia a una falsa tradición sobre un área de 189 m² la cual no se logra identificar catastral y registralmente, se hace necesario solicitar copia de la escritura pública 196 DEL 2008-06-22 protocolizada en la NOTARIA UNICA DE SAN BERNARDO DEL VIENTO.

En cuanto al área catastral de terreno del FMI 146-4137 objeto de estudio es de 2799 m², mientras que el área geográfica es de 2372,25 m² y finalmente el área registral es de 3037,5m².

El FMI 146-4137 presenta un FMI derivado 146-44385 cuya área es 3037,5 m², a su vez en la anotación N°2 se realiza venta parcial de 238,5 m² (Derivado 146-51792) y en la anotación N°3 se establece la declaración de parte restante de 2799 m².

A su vez, el FMI 146-44385 queda con el área remanente de 2799 m², y los 238.5 m² restantes pasan al FMI 146-51792 (Anotación 2)

Por su parte el FMI 146-51792 cuenta con Número predial Nacional 23-675-00-00-00-0010-0871-0-00-00-0000, con un área de 238.5 m² en catastro y jurídica, gráficamente no está en la capa predial 2017, se presume que en la capa predial 2024 se podría identificar este predio, sin embargo, no se cuenta con este insumo para la elaboración del presente ITJP. (...).”

De lo anteriormente indicado, se puede colegir que el predio se denomina “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y número predial **23-675-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000**, fue ubicado de manera geográfica y catastralmente lo cual permitió el estudio técnico y jurídico del mismo, concluyendo el inicio de rutas toda vez que con la información obtenida no se pudo lograr determinar la naturaleza jurídica del inmueble.

2.4 Del análisis de colindancia del inmueble denominado “LT”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137.

Según el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de julio de 2024, respecto del inmueble objeto de análisis, presenta las siguientes colindancias catastrales según – IGAC, así:

POR EL NORTE

- Predio denominado catastralmente “MIRAMAR” y registralmente “DOS HERMANOS”, identificado con FMI No. 146-925, su estado es ACTIVO, registra como número predial nacional 23-675-00-00-00-0010-0036-0-00-00-0000, relaciona como folios derivados los Nos 146-47135, 146-46089, 146-52681, 146-55319, 146-55561, 146-56300, 146-57335 y 146-57411, NO registra folio Matriz, no contiene información adicional de su tradición en sus complementaciones. La apertura del folio obedeció al registro de la Escritura Pública No. 5 de fecha 01 de agosto de 1926, protocolizada en el Notaría Única de Lorica. También comparte colindancia con este predio por el lado occidente

POR EL ORIENTE

- Predio denominado catastralmente “LOTE”, no registra FMI, número predial catastral 23-675-00-00-00-0010-0435-0-00-00-0000, titular catastral EUCLIDES JULIO BERRIO.

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “LT”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137, y sus derivados identificados con FMI Nos. 146-44385 y 146-51792, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

POR EL SUR

- Vía que conduce de San Bernardo a Paso Nuevo

POR EL OCCIDENTE

- Predio denominado catastralmente “SOLAR” y registralmente “LT”, identificado con FMI No, 146-4658, su estado es ACTIVO, registra como número predial nacional 23-675-00-00-00-0010-0087-0-00-00-0000, no relaciona folios derivados ni folio matriz, No contiene información adicional de su tradición en sus complementaciones. La apertura del folio obedeció al registro de la Escritura Pública No. 115 del 22 de octubre de 1980, protocolizada en la Notaría Única de San Bernardo del Viento

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó el estudio de los predios colindantes con el ánimo de obtener más información sobre el inmueble objeto de estudio e identificar su naturaleza jurídica con el fin de determinar si este hizo parte de un predio de mayor extensión y del mismo modo poder determinar la naturaleza jurídica de la zona donde se encuentra ubicado.

Según lo expuesto, del análisis realizado de la zona de colindancia se identificó que el título más antiguo lo tiene colindante por el lado Norte y occidente con el FMI 146-925, con la Escritura Pública No. 5 de fecha 01 de agosto de 1926, protocolizada en el Notaría Única de Lórica.

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario la obtención de los instrumentos públicos, las fichas de conformación predial, los antecedentes registrales y demás documentos, correspondientes a los predios colindantes y el predio objeto de estudio que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble rural objeto de análisis, esta Unidad de Gestión Territorial -UGT- Noroccidente procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

Es así, que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, permite a la Agencia Nacional de Tierras -ANT, para los procesos adelantados bajo dicho régimen clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, permitiendo de esta manera 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. Por lo cual, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 artículo prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

“ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria adelantará los procedimientos tendientes a:

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “LT”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 146-4137, y sus derivados identificados con FMI Nos. 146-44385 y 146-51792, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.

1. 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.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal¹, 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.” (Subrayado fuera del texto original. Enfatizamos).

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, 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:

1. 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 necesaria para hacer oponible el título ante terceros.
2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio y en los que figuren tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este término el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994

ESPACIO EN BLANCO

¹ 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 medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO – PREDIO “LT”, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 146-4137.

Luego de analizar las anotaciones de tradición inscritas y previamente descritas respecto al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **146-4137**, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, establecer si el predio salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, determinar que no se ha quebrantado la presunción iuris tantum de Baldío.

En consecuencia, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada así:

1. Que sean títulos debidamente inscritos:

El título más antiguo del predio denominado “**LT**”, es la Escritura 22 de fecha 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento (Córdoba), con especificación 610 ENAJENACIÓN DE DERECHOS SUCESORALES (MODO DE ADQUISICIÓN)

Por lo antes expuesto, verificado y estudiado el antecedente registral primigenio del predio objeto de estudio previamente mencionado al evidenciarse su inscripción en el sistema registral, diremos que el señalado documento cumple con el requisito objeto del presente numeral.

2. Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:

Hace alusión a la expedición de los títulos con los que se pretende realizar la acreditación de la titularidad, determinando que solo aquellos en donde se protocolicen negocios jurídicos celebrados de bienes inmuebles rurales, hayan sido expedidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994. En el caso objeto de estudio se verifica el cumplimiento de este requisito, pues el folio de matrícula inmobiliaria nació a la vida jurídica con ocasión de la Escritura Pública No. 22 de fecha 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento (Córdoba), por lo tanto, la misma cumple este requisito.

3. Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:

El termino de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se pretenda acreditar propiedad privada hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974, requisito que no cumple la Escritura Pública No. 22 de fecha 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento (Córdoba)

4. En donde consten tradiciones de dominio:

Bajo este supuesto, y una vez analizada la anotación existente en el folio, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado “**LT**”, identificado con FMI No. **146-4137**, ubicado en el municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, ya que si bien es cierto existe un título que es la Escritura Pública No. 22 de fecha 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaria Única de San Bernardo del Viento (Córdoba), ya señalada, no ha sido posible identificar si refiere o no a antecedentes que puedan dar cuenta de transferencia del derecho real de dominio previo; por lo tanto, de lo revisado en la Ventanilla Única de Registro -VUR- no se ha logrado determinar si el predio ha salido o no del dominio del estado.

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

Por ese motivo se considera indispensable iniciar la Fase Administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio denominado “**LT**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, objeto del presente pronunciamiento, salió o no del dominio de la Nación.

VII. CONCLUSIONES DEL CASO

El predio objeto de estudio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá (Córdoba), es un predio cuyo folio se encuentra ACTIVO, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases del Sistema Nacional Catastral del IGAC con el número predial nacional **23-079-00-00-00-0041-0055-0-00-00-0000**, se encuentra ubicado en el municipio de San Bernardo del Viento en el departamento de Córdoba, no registra folio matriz y reporta como derivados los FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, y no contiene complementaciones.

En relación con el área del predio, se tiene que en el acápite de área y linderos del folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, no se registra el área predial. Según concepto catastral *“Es importante destacar que, aunque en Cabida y Linderos no reporta área catastral, en las anotaciones jurídicas, anotación 4 muestra sentencia con su respectiva área. EL FMI 146-4137, presenta un FMI derivado 146-44385 cuya área es 3075.5 m², a su vez en las anotaciones jurídicas 2 y 3, realizan ventas parciales de 238.5 m² y 3 2799 m², respectivamente. Dado que el predio matriz y objeto de estudio agota su área, esta debería estar cerrado (Error registral).*

El instrumento público registrado en la primera anotación del FMI No. **146-4137**, es decir la la Escritura Pública No. 22 del 29 de marzo de 1980, protocolizada en la Notaría Única de San Bernardo del Viento (Córdoba), no cumple con los criterios establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada en Colombia como ya fue expuesto anteriormente.

En cuanto a la condición de tenencia del predio, se observó que no se tiene certeza de esta, toda vez que no se realizó visita de terreno al predio en mención; no obstante, se presume que sus titulares son los señores JAIRO DE JESUS DIAZ TORREZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.090.493 y LINA PIEDAD OSPINA CORREA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.443.078, conforme a la sentencia de declaración judicial de pertenencia del 16 de agosto de 2011, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Loricá y en su derivado con FMI No. 146-51792 se presume que sus titulares son los señores INES DE JESUS JULIO MORELO, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.138.104 y ABEL ANTONIO TORRES BARON, identificado con Cédula de ciudadanía No. 10.938.625, en virtud de la Escritura Pública No. 274 del 21 de diciembre de 2011, protocolizada en la Notaría Única de San Bernardo del viento, con especificación compraventa 238.5 M2 (MODO DE AQUISICIÓN).

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio denominado “**LT**”, ubicado en el municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137** y número predial nacional **23-675-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000**, ya que no se verifica con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada o determinar que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación, concluyendo de esta manera, que dicho predio no ha

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

demostrado propiedad privada en esta instancia procesal, y por lo tanto se mantiene su presunción *iuris tantum de baldío*.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia. Por tanto, esta autoridad de tierras no puede perder de vista que el proceso en mención debe ser adelantado con base en el postulado contemplado en el artículo 64 de la Constitución Política, según el cual *“Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)”*.

Conforme con lo expuesto, se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 y 67 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 y 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Noroccidente considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137** y número predial nacional **23-675-00-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000**, y sus derivados identificados con los FMI Nos. **146-44385** y **146-51792** ubicados en el municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, como quiera que se hace necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

"En mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Noroccidente de la Agencia Nacional de Tierras",

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA A LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137** y número predial nacional **23-675-00-00-00-00-0010-0029-0-00-00-0000**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en el municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba, de conformidad de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, en atención con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “**LT**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión al particular interesado y/o afectado, al presunto propietario y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan tener interés en la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. 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 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR la presente decisión a la Procuraduría 10 Judicial II Agraria y Ambiental de Córdoba para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 de conformidad con las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: REQUERIR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) para que informen si el predio se encuentra inscrito en el RUPTA, o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la Entidad y que se señale el estado del mismo, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelíbano (Córdoba) para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **146-4137** y en sus derivados Nos. **146-44385** y **146-51792**, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de



*“Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio rural denominado “LT”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **146-4137**, y sus derivados identificados con FMI Nos. **146-44385** y **146-51792**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Bernardo del Viento, departamento de Córdoba”.*

2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el párrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con el párrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Montería, Córdoba a los 2024-07-29

GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GERALDINO
Líder Unidad de Gestión Territorial UGT Noroccidente

Proyectó: Carolina Cárdenas Arrieta- Abogada Contratista ANT - SPA y GJ

Revisó: Martha Dáger García – Abogada Contratista ANT - SPA y GJ

Aprobó: María Tereza Turizo Gómez - Abogada Contratista Líder de equipo ANT - SPA y GJ