



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, 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, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021; 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,

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.

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 las 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 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 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.

Asimismo, los numerales 4º y 5º 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

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 2

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, 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, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

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.

Es así como, el artículo 32 del anexo técnico de la precitada resolución, establece la posibilidad de expedir acto administrativo de inicio cuando se configuren los supuestos de hecho y derecho para iniciar los procedimientos señalados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, conforme a lo sustentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP).

Mediante Memorando No. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, Ricardo Arturo Romero Cabezas, trasladó a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, un total de 762 expedientes digitales correspondientes a procesos administrativos agrarios de clarificación de la propiedad y de extinción de dominio, sobre predios que se encuentran ubicados en los departamentos de Antioquia, Quindío, Risaralda, Caldas y Chocó.

Por último, a través de la Resolución No. 202461002352476, "*Por la cual se hace un encargo en la Agencia Nacional de Tierras y se asignan unas funciones a un servidor público de la Agencia Nacional de Tierras – ANT*", nombrándose en tal sentido a MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO como Experta G3, Grado 05, en calidad de "*Encargada*", situación que fue debidamente comunicada al funcionario mediante radicado interno No. 202461000061683 de fecha 28 de febrero de 2024 y la cual comienza a regir desde el 01 de marzo del 2024.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado registralmente "**LOTE LA ESMERALDA**", ubicado el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

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*.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 3

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Nombre	LT LA ESMERALDA (según FMI) LA LUCILA (según Catastro Antioquia) LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA (según solicitud y expediente ANT)
Folio Matrícula Inmobiliaria	028-4532
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	SONSÓN
Vereda	LA ESMERALDA
Número Predial Nacional	05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00-0000
Área	3 ha + 0000 m2 (aproximadamente)
Matriz	NO REGISTRA
Segregados	NO REGISTRA
Tipo de predio	RURAL
Nro. de expediente	202032007711202714E

Nota 1: El área de terreno según lo señalado en la consulta en Ventanilla Única de Registro del VUR - SNR

El folio de matrícula **028-4532**, registra un área según FMI en la descripción de cabida y linderos de **3ha + 0000m2**, en la ficha predial número **21907119** se registra un área de **1 ha + 7130 m2** y en el polígono que asocia la malla catastral para predios rurales del municipio de Sonsón, según Base de Datos Geográfica suministrada por Catastro Antioquia se encuentra un área de **1 ha + 7122 m2**.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha del 4 de marzo de 2024, y muestra la ubicación del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**:

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA (según FMI) LA LUCILA (según Catastro Antioquia) LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

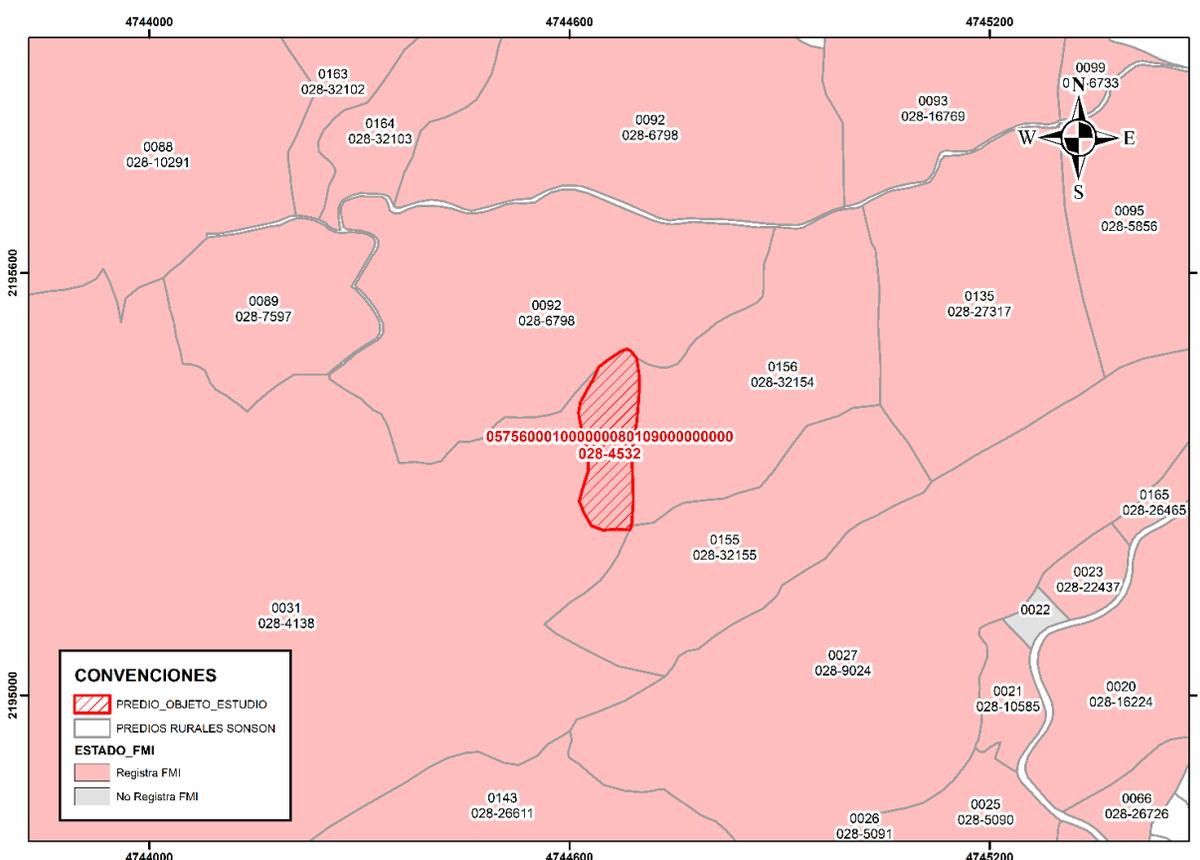


Ilustración 1. Plano registral del predio objeto de estudio
Fuente: Informe Técnico Jurídico- ITJ de fecha 04/03/2024.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante los radicados ANT No. 20206200365992 con fecha del 9 de junio de 2020 y No. 20206200370282 con fecha del 10 de junio de 2020, el señor Libardo Ríos Álvarez interpuso petición a la Agencia Nacional de Tierra -ANT-, en donde elevó varias consultas: preguntó si algunos predios de los cuales dice ser su propietario identificados con FMI **028-4532** (objeto de estudio), 028-6798, 028-10291 y 028-16769 hacían parte de la lista de inventario de bienes baldíos del Estado y si requería algún tipo de autorización para enajenarlos.

En respuesta dada por el subdirector de Administración de Tierras de la Nación, mediante oficio con radicado ANT. No. 20204300540551 de fecha del 18 de agosto de 2020, se informó que fueron revisadas las bases de datos del Inventario de Predios Baldíos Administrados, y no se encontraron los predios objeto de la solicitud. No obstante, se aclaró que la base de datos no contiene la totalidad de los bienes baldíos existentes en el territorio colombiano, toda vez que a la fecha la Agencia Nacional de Tierras - ANT continúa en el proceso de identificación. Además, se le manifestó que, salvo el FMI objeto de estudio, los predios consultados son de naturaleza privada pues se cumple con los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo tanto, la competencia para autorizar la enajenación no corresponde a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, sino a las autoridades municipales encargadas de verificar el cumplimiento de la regulación de los usos del suelo. Sobre el FMI **028-4532** se concluyó que se evidencia incertidumbre sobre la naturaleza jurídica, dado que en la anotación No. 1 se encuentra la inscripción de declaración judicial de pertenencia comunicada mediante oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, es por ello por lo que el inmueble fue trasladado a la Subdirección de Procesos

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 5

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Agrarios para que se surta el proceso de clarificación.

Con radicado ANT No. 20204300168383 del día 18 de agosto de 2020, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, trasladó por competencia las comunicaciones con radicados No. 20206200365992 y 20206200370282, a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, para que dicha dependencia estudie la posibilidad de adelantar el proceso agrario que permita la clarificación de la propiedad del predio referenciado.

El Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios elaboró la Identificación Predial el día 28 septiembre de 2020, la cual contiene el plano predial y registral de la zona del predio denominado **LT LA ESMERALDA** (Según FMI), **LA LUCILA** (Según Catastro Antioquia) y **LOTE LA ESMERALDA "LA LUCILA"** (Según Solicitud y Expediente); ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en la Vereda Llanadas Abajo según Catastro Departamental Antioquia y en la Vereda La Esmeralda según FMI, con FMI **028-4532** y la Cédula Catastral **05-756-2-001-000-0008-00109-0000-00000**, cuyos titulares en catastro son: Juan Felipe Ríos Zuluaga, Daniel Santiago Ríos Zuluaga, María Alejandra Ríos Zuluaga y Libardo Ríos Álvarez, lo cual coincide con la anotación No. 12 del FMI. En el mismo documento se identificó el predio como rural, y en el cruce de capas realizado se identificó traslape con la Ley_Segunda_1959_02_12_2016, con un cubrimiento del 100%. El análisis realizado en la Superintendencia de Notariado y Registro SNR -, arrojó como resultado que en los datos básicos del FMI **028-4532**, se denomina **LOTE LA ESMERALDA**, en el departamento de Antioquia, en el municipio de Sonsón, en la vereda La Esmeralda, con cédula catastral asociada 20100801090000; actualmente su estado es activo, no registra FMI matriz, ni registra FMI derivados y, por último, no registra protección colectiva.

Así mismo, se encuentra dentro del expediente el Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP- de fecha del 15 de octubre de 2020, en el cual se concluyó la identificación del predio, en igual sentido que la Identificación Predial ya enunciada. Además se determinó que el predio cuenta con un área aproximada de 3 hectáreas y según la base de datos de Catastro Departamental de Antioquia el predio se identifica con la cédula catastral No. **05-756-2-001-000-0008-00109-0000- 0000** y la ficha predial No. **21907119** en la cual identifica el predio "**LA LUCILA**", ubicado en la Vereda Llanadas Abajo del Municipio Sonsón del Departamento de Antioquia y un área registrada de 1 ha + 7130 m²; en la anotación No.1 del FMI objeto de estudio, se encuentra registrada la declaración judicial de pertenencia identificada con código registral 180, a favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales por Oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, Antioquia.

De acuerdo con lo anterior, y como quiera que con la documentación allegada no se logró esclarecer la situación jurídica del predio, se coligió que es necesario solicitar la documentación requerida, dentro de la que se encuentra el certificado especial de antecedentes registrales y certificado especial de complementación con consulta en el sistema antiguo y folio real del FMI No. **028-4532**, copia del oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, providencia emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón en el proceso de pertenencia en favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales a la ORIP de Sonsón, Antioquia; y la Escritura Pública No. 2353 de fecha 16 de diciembre de 1986 a la Notaria 1 de Envigado, Antioquia. En consecuencia, se considera pertinente el inicio de la etapa administrativa preliminar consagrada en el Decreto-Ley 902 de 2017, dado que, de la información disponible, no se ha detectado 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 que haya salido del dominio del estado; por tal razón, se requiere recopilar la información que permita determinar la viabilidad o no, de iniciar el trámite administrativo de clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, u ordenar el archivo definitivo si es el caso.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 6

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Con oficio radicado ANT No. 20203201202661 del día 17 de noviembre de 2020, se le da respuesta a la petición al señor Libardo Ríos Álvarez desde la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, específicamente frente al predio rural denominado **LOTE LA ESMERALDA- LA LUCILA**, predio objeto de estudio, en donde se manifestó que fueron revisadas las bases de datos del Inventario de Predios Baldíos Administrados, en la cual no se registran los predios objeto de su solicitud, razón por la cual procedieron a realizar un estudio jurídico de estos, encontrando que, de los cuatro predios consultados, el predio rural denominado **LOTE LA ESMERALDA- LA LUCILA**, ubicado en la vereda La Esmeralda, jurisdicción del municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-4532 y código catastral 20100801090000, presentaba incertidumbre en cuanto a su naturaleza jurídica. Por tal motivo, se trasladó a esta Subdirección el caso, mediante radicado ANT No. 20204300168383, para que se estudiara la posibilidad de iniciar el Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, que permitiera esclarecer la naturaleza jurídica del predio objeto de su solicitud.

También se encontró dentro del expediente el Auto No. 8084 del 26 de noviembre de 2020, por medio de la cual se ordenó adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado **LT LA ESMERALDA** (Según FMI), **LA LUCILA** (Según Catastro Antioquia) y **LOTE LA ESMERALDA "LA LUCILA"** (Según Solicitud y Expediente); ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, ubicado en la vereda La Esmeralda, jurisdicción del municipio de Sonsón, departamento de Antioquia. Ordenándose requerir a las entidades respectivas para la consecución de la información registral y catastral y comunicar a la Procuraduría, a los presuntos ocupantes y/o titulares de derechos reales, y al solicitante Libardo Ríos Álvarez.

En el marco de los procesos de desconcentración y descentralización que se han adelantado dentro de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT- mediante memorando ANT No. 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 en estudio.

Por medio del radicado ANT No. 20237300104973 del 13 de abril de 2023, el Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó dio respuesta a los memorandos Nos. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023 y 20233200071373 del 15 de marzo de 2023, confirmando el recibido de las comunicaciones internas así mismo, y se relacionan las personas que fueron designadas para el diligenciamiento de la base de datos y destacados para el seguimiento de los procesos.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307737811 del día 4 de mayo de 2023, se solicitó al Gerente de Catastro Antioquia del Centro Administrativo Departamental José María Córdoba-La Alpujarra, las fichas de conformación catastral, plano predial y las fichas catastrales de inscripción del predio antes referenciado.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307738011 del día 4 de mayo de 2023, se solicitó información a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –UAEGRTD Territorial Antioquia, sobre medidas de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA y/o solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF, sobre el predio en análisis.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 7

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

En el expediente se encontró el oficio con radicado ANT No. 20237307740221 del día 8 de mayo de 2023, en donde se solicitó nuevamente al Gerente de Catastro Antioquia del Centro Administrativo Departamental José María Córdoba- La Alpujarra, las fichas de conformación catastral, plano predial y las fichas catastrales de inscripción del predio denominado "LOTE LA ESMERALDA- LA LUCILA", antes referenciado.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307740951 del día 8 de mayo de 2023, se solicitó al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- Seccional Sonsón, el certificado especial de antecedente registral con consulta antiguo sistema del predio denominado **LT LA ESMERALDA**.

Igualmente, mediante oficio con radicado ANT No. 20237307740981 del día 8 de mayo de 2023, se solicitó al secretario de Planeación de la Alcaldía municipal de Sonsón los certificados de uso y clasificación de suelo del predio denominado **LT LA ESMERALDA** antes referenciado.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307741011 del día 8 de mayo de 2023, se solicitó a la Notaria Segunda de Medellín, copias de la Escritura Pública Nro. 754 del día 09 de marzo de 1953, suscrita en esa notaria.

Por medio del oficio de entrada con radicado ANT No. 20236201143092 del día 31 de mayo de 2023, el Director Territorial Antioquia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dio respuesta a la solicitud con radicado ANT No. 20237307738011, manifestando que no se identificó superposición espacial con ninguna solicitud de restitución y que no se registró a la fecha, solicitudes de medidas de protección y/o cancelación-RUPTA sobre los predios objeto de consulta.

Por otro lado, mediante el radicado ANT No. 20236201405292 del día 09 de junio de 2023, la Gobernación de Antioquia dio respuesta a la solicitud, enviando la ficha catastral del predio denominado **LT LA ESMERALDA**.

Se generó oficio de comunicación ANT No. 202473000020187 del día 20 de febrero de 2024, en el cual se solicitó comunicar la parte resolutive del Auto No. 8084 del 26 de noviembre de 2020 en la página web de la ANT, publicado del 7 al 13 de marzo de 2024, de lo cual obra constancia de publicación con radicado 202422000035537 del 13 de marzo de 2024.

Mediante oficio ANT No. 202473005749361 del día 20 de febrero de 2024, se le comunica a la Procuraduría 26 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios – Medellín, el Auto No. 8084 del 26 de noviembre de 2020.

Mediante oficio ANT No. 202473005749601 del día 20 de febrero de 2024, se le comunica al señor Libardo Ríos Álvarez el Auto No. 8084 del 26 de noviembre de 2020, a través de correo electrónico el cual autorizó para ello en la petición inicial.

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

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 8

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

1071 del 26 de mayo de 2015.

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

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

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

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

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

4.1. Fundamento constitucional de la acreditación de propiedad en Colombia

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 9

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

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

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 - INCORA⁶ -, posteriormente -INCODER⁷ -, hoy Agencia Nacional de Tierras⁸ la función de “[c]larificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada”. De esta manera, se permite al Estado por vía administrativa dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación, cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

Dicha función, se cumple con base en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en el suelo patrio. Así, se puede acreditar por dos vías, a saber, i) “*título*

⁶ 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 perezcan al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

⁷ Según Decreto 1300 de 2003.

⁸ Según Decreto ley 2363 de 2015.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 10

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal⁹;; 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 momento¹⁰, es decir, veinte (20) años antes de la entrada en

⁹ 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.”

¹⁰ 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.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 11

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

vigor de la Ley 160 de 1994, que fue el 5 de agosto de 1994¹¹.

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.

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 parágrafo 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.

4.3. Situación jurídica del predio materia de estudio

Teniendo en cuenta que el presente caso, surge a partir de la petición elevada por el señor Libardo Ríos Álvarez, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, a través de esta Unidad de Gestión Territorial, pretende iniciar el estudio tendiente a establecer la naturaleza jurídica del predio denominado "**LOTE LA ESMERALDA "LA LUCILA"**", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia.

¹¹ Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 12

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

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 Sonsón.

De esta manera, el inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en suelo rural, de conformidad con el análisis técnico del acápite 6.2.1 (Análisis de ordenamiento territorial-clasificación del suelo) del Informe Técnico Jurídico del 4 de marzo de 2024, donde desde el componente técnico a partir del diagnóstico incluido en el PBOT del municipio de Sonsón, se identifica a la vereda Llanadas Abajo (ubicación según Catastro Antioquia) **en suelo rural**. Lo cual se logra cotejar con el Número Predial Nacional **05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00-0000**, específicamente los números de las posiciones 6 y 7, que al ser 00 significa que es rural, acorde a los artículos 32 y 159 de la Resolución No. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC.

Ahora bien, una vez dilucidado el marco normativo en acápites anteriores y aplicable al caso concreto, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados y analizar si el predio denominado **“LOTE LA ESMERALDA “LA LUCILA”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **028-4532**, 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 fase administrativa del Procedimiento Único deberá dar cuenta del contenido del Informe Técnico Jurídico. Así, en dicho informe de fecha del 04 de marzo de 2024, se concluyó que:

“El predio denominado LT LA ESMERALDA (según FMI 028-4532), LA LUCILA (según Catastro Antioquia) y LOTE LA ESMERALDA “LA LUCILA” (según solicitud y expediente ANT), se encuentra ubicado en el departamento Antioquia, municipio de Sonsón, vereda LLANADAS ABAJO, según Catastro Antioquia y vereda la ESMERALDA según FMI-SNR, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de Catastro Antioquia con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00-0000.

De acuerdo con la información recolectada e información cartográfica de Catastro Antioquia en esta etapa, se evidencia que el predio se encuentra en Suelo Rural. Sin embargo, como no se tiene un certificado de clasificación de suelo para este predio, se verificó en el documento de análisis diagnóstico incluido en el PBOT del municipio de Sonsón, el cual describe en el Ítem 2 Subsistema Fisicobiotico, la delimitación territorial y la división administrativa rural de municipio en donde se encuentra la vereda Llanadas Abajo que coincide con la ubicación catastral de nuestro predio objeto clasificándolo en Suelo Rural. Ver Anexo 5.

El Folio de matrícula 028-4532, registra un área en la descripción de cabida y linderos de 3ha + 0000m² (aproximadamente), por otro lado, en la ficha predial número 21907119 se registra un área de 1 ha + 7130 m² y en el polígono que asocia la malla catastral para predios rurales del municipio de Sonsón, según Base de Datos Geográfica suministrada por Catastro Antioquia se encuentra un área de 1 ha + 7122 m². Es así, como se presenta una diferencia por defecto entre el área de las bases de datos de Catastro Antioquia y el área de SNR de 1 ha + 2878 m².

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 13

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Se analiza según la anotación número 1 del FMI en el Sistema de Notariado y Registro, que el documento mediante el cual se le da apertura al Folio 028-4532, es una declaración de pertenencia realizada en el año 1982, dando así la presunción de ser un predio baldío. Según información registral SNR-VUR para el predio objeto de estudio, no se presentan predios derivados ni matrices, ni se relacionan con sus colindantes.

Continuando con el análisis registral de la zona de influencia sobre el predio objeto de estudio, se observa que los primeros colindantes registran folios de matrícula, tal cual como se aprecia en la ilustración 2. Por otro lado, el predio con FMI 028-4138 e identificado con Número Predial Nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0031-0-00-00-0000, se encuentra en estado CERRADO, y a su vez, siendo este derivado en 2 predios con FMI 028-33542 y 028-33543 así como se presenta en la información registral en la anotación número 4, donde muestra la división material de dicho predio; por otra parte, estos predios segregados no presentan referencia catastral que permita ubicarlos espacialmente en el área.

A partir de esta información recolectada, no es posible asociar al predio aquí estudiado a uno de mayor extensión. Sin embargo, según la información analizada en el SNR en el apartado de cabida y linderos, para el predio colindante por el sur y occidente con FMI 028-4138 y el predio objeto de estudio con FMI 028-4532, se encuentra que, coinciden el límite “El camino Viejo que va para Medellín” y “por el oriente con el camino antiguo del alto del dulce, que conduce a Medellín”, siendo esto una concurrencia significativa, que hace presumir que podría ser este el predio de mayor extensión, y, adicional a esto la forma de los polígonos es continua entre ellos, lo que puede ser indicativo de que conformaban un predio de mayor extensión. Por lo que se sugiere solicitar documentos de soportes registrales del predio objeto de estudio y del colindantes, para esclarecer dicha circunstancia.

En el expediente generado por la ANT No. 202032007711202714E no se han aportado ni conseguido títulos originarios, que permitan realizar una descripción de linderos o comparar la cabida del área versus las fuentes consultadas, de ese modo, se consulta en la plataforma de catastro Antioquia, no arrojando resultados sobre documentos que puedan aportar a la reconstrucción del predio, así como definir sus colindantes a partir de ellos, o sus presuntos propietarios.

A partir del análisis de cruces de capas, realizado mediante las bases de datos geográficas suministradas por la ANT, se encuentra que el predio objeto de estudio está completamente incluido en zona de Reserva Forestal Ley Segunda Límite actual, generando un traslape del 100%, entre el predio y la capa enunciada en el ítem 6.1.2, tal como se observa en la salida grafica del Anexo 4. Se obtuvieron otros cruces con suelos y frontera agrícola que no son determinantes para la etapa preliminar del proceso de clarificación.

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 028-4532 corresponde a la zona relativamente homogénea No 5, en un rango de 53 a 72 hectáreas, es decir que el área registral del predio objeto de estudio (3 ha + 0000m²) es menor al rango definido en dicha resolución.

En ese orden de ideas, los elementos probatorios no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el predio objeto de estudio, pues no cumple con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; debido a que no ha sido posible determinar la existencia de un título originario expedido por el Estado, ni la existencia de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas, esto es, la fórmula transaccional, toda

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 14

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

vez que en el análisis del folio de matrícula inmobiliaria FMI 028-4532, en su anotación No.1 se encuentra registrada la declaración judicial de pertenencia identificada con código registral 180, a favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales comunicada por medio de Oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, Antioquia. A la luz de la Ley 160 de 1994, este no es un título originario ni sirve para acreditar la propiedad privada, toda vez que la inscripción se dio en 1982, es decir, fue inscrita apenas 12 años antes, tiempo mucho menor de los veinte (20) años del término de prescripción, anteriores a la entrada en vigor de la mencionada Ley. En consecuencia, se tiene la hipótesis de que no existe derecho de dominio consolidado, ni se ha logrado acreditar la propiedad y, por tanto, pesa sobre el bien objeto de estudio la presunción de ser un bien baldío.

Así las cosas, se considera procedente el inicio de la fase administrativa del procedimiento único consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017, en relación con el predio bajo análisis; toda vez que se configuran los supuestos de hecho y derecho pues no se tiene certeza sobre la naturaleza jurídica, y además a la Agencia Nacional de Tierras -ANT- le es viable pronunciarse sobre la naturaleza jurídica pública y/o privada, respecto de predios que se encuentran ubicados en zonas RURALES, como es el caso, de conformidad con lo establecido la Ley 160 de 1994, en consonancia con las disposiciones contempladas en el Decreto Ley 2363 de 2015.

Frente a los colindantes, debido a que se encontró un solo indicio con el predio que colinda por el sur y por el este, con FMI 028 – 4138, en cuanto al límite “El Camino Viejo que va para Medellín” y “por el oriente con el camino antiguo del alto del dulce, que conduce a Medellín”, se podría pensar que el predio objeto de estudio perteneció a un lote de mayor extensión o podría ser el predio de mayor extensión.

En consecuencia, para determinar la naturaleza jurídica del predio se requiere el certificado de uso y clasificación del suelo del predio objeto de estudio, como la obtención de los instrumentos públicos y los antecedentes registrales del predio, el certificado especial de complementación con consulta en el sistema antiguo y folio real del FMI No. 028-4532, copia del oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, copia del expediente y la providencia emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón en el proceso de pertenencia en favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales a la ORIP de Sonsón, Antioquia; la Escritura Pública No.2353 de fecha 16 de diciembre de 1986 a la Notaría 1 de Envigado. Se requiere del predio colindante por el oeste y por el sur con FMI 028-4138, copia de la Sentencia S/N del 17 de octubre de 1963, proferida por el Juzgado 4 Civil Circuito de Medellín, del señor Félix Uribe Arango a favor del señor Fernando Uribe Restrepo, la Escritura Pública No. 2353 de fecha 16 de diciembre de 1986 a la Notaría 1 de Envigado, por parte del predio colindante por el norte con FMI 028-6798 la Escritura pública 650 de 1990 de la Notaría Única de Sonsón, la escritura pública 754 del 09 de marzo de 1953, de la Notaría 2 de Medellín y la escritura pública 457 del 02 de febrero de 2017 de la Notaría 16 de Medellín.

(...)

Respecto al proceso de clarificación de la propiedad del predio denominado LT LA ESMERALDA (según FMI), LA LUCILA (según Catastro Antioquia) y LOTE LA ESMERALDA “LA LUCILA” (según solicitud y expediente ANT), se encuentra ubicado en el departamento Antioquia, municipio de Sonsón, vereda LLANADAS ABAJO, según Catastro Antioquia y vereda la ESMERALDA, según FMI-SNR. Está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de Catastro Antioquia con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00-0000, con FMI 028-4532 según el VUR, la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, ha llevado a cabo todas las gestiones necesarias para recopilar la información técnica y jurídica pertinente y esencial para cumplir con el objetivo principal del Procedimiento Único, establecido en el Decreto Ley 902 de 2017. Determinando en

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 15

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

el desarrollo de este proceso, que el predio se encuentra situado en el área rural, sin embargo, no se dispone de información suficiente para establecer con certeza su naturaleza jurídica.

Por lo que se recomienda iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único que trata el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 relacionado con el asunto agrario de Clarificación de la propiedad, sobre el predio denominado LOTE LA ESMERALDA “LA LUCILA” (Según Solicitud y Expediente ANT), que se encuentra ubicado en el Departamento Antioquia, Municipio de Sonsón, vereda LLANADAS ABAJO, según Catastro Antioquia y vereda la ESMERALDA, según FMI-SNR.”

4.3.2. Revisión de títulos existentes y estudio inicial del FMI No. 028-4532.

En la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, se estableció que se trata de un predio de tipo rural denominado “LT LA ESMERALDA”, identificado con referencia catastral **05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00-0000**, asociado al folio de matrícula inmobiliaria No. 028-4532, el cual no registra matriz, ni derivados, ni complementaciones.

La matrícula inmobiliaria No. **028-4532**, registra un conjunto de instrumentos públicos registrados y un total de 19 anotaciones, como se observa a continuación:

ANOTACIÓN REGISTRAL	ACTUACIÓN	TITULO REGISTRAL	INTERVINIENTES
Nro. 1	DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA COMO MOD O DE ADQUISICIÓN	OFICIO 041 DEL 1982-02-17 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SONSON.	DE: JDO CIVIL CTO SONSON A: CORRALES VDA DE CORRALES LUCILA
Nro. 2	COMPRAVENTA MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)	ESCRITURA 2353 DEL 1986-12-16 NOTARIA 1 DE ENVIGADO	DE: CORRALES VDA DE CORRALES LUCILA A: LAVERDE GIRALDO FERNANDO ADRIAN A: VALENCIA GALLEGO JOSE ARNULFO
Nro. 3	COMPRAVENTA 50% PROINDIVISO CON OTROS TRES PREDIOS MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)	ESCRITURA 650 DEL 1990-07-04 NOTARIA UNICA DE SONSON	DE: VALENCIA GALLEGO JOSE ARNULFO A: SIERRA JIMENEZ HUGO DE JESUS
Nro. 4	COMPRAVENTA CUOTA 25% LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 98 DEL 2003-01-20 NOTARIA 20 DE MEDELLIN	DE: LAVERDE GIRALDO FERNANDO ADRIAN A: CASTAÑEDA CASTAÑO CRISTINA
Nro. 5	COMPRAVENTA CUOTA 25% LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 98 DEL 2003-01-20 NOTARIA 20 DE MEDELLIN	DE: LAVERDE GIRALDO FERNANDO ADRIAN A: SIERRA JIMENEZ ELKIN DE JESUS
Nro. 6	COMPRAVENTA CUOTA 25% LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 98 DEL 2003-01-20 NOTARIA 20 DE MEDELLIN	DE: SIERRA JIMENEZ HUGO DE JESUS A: RESTREPO ARANGO JESUS MARIO
Nro. 7	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON OTROS CUATRO PREDIOS LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 2867 DEL 2007-05-04 NOTARIA 12 DE MEDELLIN	DE: SIERRA JIMENEZ HUGO DE JESUS DE: SIERRA JIMENEZ ELKIN DE JESUS DE: RESTREPO ARANGO JESUS MARIO A: CASTAÑEDA CASTAÑO FRANK ARLEY A: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA
Nro. 8	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON OTROS 4 PREDIOS LIMITACION DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 9464 DEL 2007-12-18 NOTARIA 12 DE MEDELLIN	DE: CASTAÑEDA CASTAÑO CRISTINA DE: CASTAÑEDA CASTAÑO FRANK ARLEY A: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA
Nro. 9	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)	ESCRITURA 2136 DEL 2009-08-14 NOTARIA 9 DE MEDELLIN	DE: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA A: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Nro. 10	EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 000000000816579_966492 DEL 2016-09-14 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL -UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE MEDELLIN	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN- SECRETARÍA DE MOVILIDAD- SUBSECRETARIA LEGAL Y ADMINISTRATIVA. UNIDAD DE COBRO COACTIVO. A: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA
Nro. 11	CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO (CANCELACION ANOTACIÓN 10)	RESOLUCION 2017-03855 DEL 2017-03-16 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL Y ADMINISTRATIVA UNIDAD COBRO COACTIVO DE MEDELLIN.	DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-SECRETARÍA DE MOVILIDAD- SUBSECRETARIA LEGAL Y ADMINISTRATIVA. UNIDAD DE COBRO COACTIVO.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 16

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

			A: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA
Nro. 12	COMPRAVENTA CON OTROS (MODO DE ADQUISICION)	ESCRITURA 457 DEL 2017-02-02 NOTARIA 16 DE MEDELLIN	DE: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA A: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO X 16% A: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE X 17% A: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA X 17% A: RIOS ALVAREZ LIBARDO X 25% A: ZULUAGA GOMEZ ALBA LETICIA X 25%
Nro. 13	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DERECHO DE CUOTA SOBRE ESTE Y OTROS (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 457 DEL 2017-02-02 NOTARIA 16 DE MEDELLIN	DE: RIOS ALVAREZ LIBARDO A: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO A: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE A: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA DE: ZULUAGA GOMEZ ALBA LETICIA
Nro. 14	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE ESTE Y OTROS TRES PREDIOS Y POSESION DEL 25% SOBRE OTRO PREDIO. (LIMITACION AL DOMINIO)	ESCRITURA 6761 DEL 2018-08-30 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN	A: RIOS ALVAREZ LIBARDO CC 70723621 X 25%
Nro. 15	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 657 DEL 2018-11-20 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SONSON	DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. A: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO A: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE A: RIOS ALVAREZ LIBARDO A: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA
Nro. 16	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION FIDEICOMISO CIVIL (CANCELACION ANOTACIÓN 13)	ESCRITURA 95 DEL 2020-01-21 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN	DE: RIOS ALVAREZ LIBARDO A: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE A: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA A: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO
Nro. 17	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (CANCELACION ANOTACIÓN 15)	OFICIO 0082 DEL 2020-02-13 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SONSON	DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. A: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA A: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO A: RIOS ALVAREZ LIBARDO A: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE DE: RIOS ZULUAGA JUAN FELIPE DE: RIOS ZULUAGA MARIA ALEJANDRA DE: RIOS ALVAREZ LIBARDO DE: RIOS ZULUAGA DANIEL SANTIAGO A: LAAD AMERICAS N.V
Nro. 18	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)	ESCRITURA 626 DEL 2020-03-02 NOTARIA 20 DE MEDELLIN	DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. A: PRODUCTOS RIO ARRIBA LTDA
Nro. 19	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION ANOTACIÓN 9)	ESCRITURA 5675 DEL 2020-04-29 NOTARIA 29 DE BOGOTA	

En el análisis del folio de matrícula inmobiliaria FMI 028-4532 en la Anotación No.1 vemos que se encuentra registrada la declaración judicial de pertenencia a favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales comunicada por medio de Oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón; estando inscrita actualmente con código 01, como si fuese un título que conlleve un modo de adquirir el dominio, según el artículo 8 del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012). Sin embargo, a la luz de la Ley 160 de 1994, este no es un título originario que acredite la propiedad privada, como tampoco se observa una cadena de títulos inscrita por lo menos desde el 5 de agosto de 1974, esto es, 20 años antes de la entregada en vigencia de dicha ley, como se detallará en el acápite siguiente.

De esta manera, ante la falta de un título originario o una cadena de títulos debidamente registrados que demuestren el dominio pleno dentro del término de la prescripción extraordinaria, preliminarmente se concluye que no existe derecho de dominio consolidado y, por tanto, pesa sobre el bien objeto de estudio la presunción legal de ser un bien baldío, como lo ha explicado la Corte Constitucional en sentencias T488 de 2014 y SU 288 de 2022. Es importante 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, 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.

En la anotación Nro. 2 está registrada una COMPRAVENTA MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION) por medio de la Escritura Pública 2353 del 16 de diciembre de 1986 en la Notaria 1 de Envigado, entre la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales a los compradores Fernando Adrián Laverde Giraldo y José Arnulfo Valencia Gallego. En la anotación Nro. 3, se

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

registra una COMPRAVENTA 50% PROINDIVISO CON OTROS TRES PREDIOS MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION) con fecha del 4 de julio de 1990, por medio de la Escritura Pública 650 de 1990 en la Notaria Única de Sonsón, del señor José Arnulfo Valencia Gallego a Hugo de Jesús Sierra Jiménez. Al respecto debe aclararse que, aunque dichos títulos están inscritos actualmente con el código 101, es decir, actos que corresponden con modos de adquirir el dominio, lo cierto es que, hasta el momento no se ha acreditado la propiedad privada, como ha sido explicado, por lo tanto, en el evento de que el predio corresponda a un bien baldío, dichos negocios jurídicos realmente no traditarían ningún derecho real de dominio, pues en ese caso, el dominio estaría todavía en cabeza del Estado.

En el análisis del presente folio, vemos que las anotaciones con fecha anteriores al año 1994 son las 3 primeras relacionadas anteriormente, posteriormente se registran compraventas algunas proindiviso y gravámenes como hipotecas, embargos y fideicomisos, los cuales ya se encuentran cancelados, estando sólo vigente la hipoteca abierta sin límite de cuantía, inscrita en la anotación Nro. 18 del día 18 de marzo de 2020, constituida mediante la Escritura Pública Nro. 626 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 20 de Medellín, a favor de LAAD AMERICAS N.V identificada con NIT 900.850.728-4

4.3.3. Determinación de la naturaleza jurídica

A continuación, se analizarán los requisitos de la fórmula transaccional de que trata el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en relación con las anotaciones del FMI 028-4532, previamente detallado, teniendo en cuenta que siendo el inmueble objeto de estudio

a) Que sean títulos debidamente inscritos: Del análisis preliminar del FMI se observa que la primera anotación inscrita corresponde a la declaración de pertenencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, comunicada mediante oficio de 1982, en principio se cumple con este requisito.

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994: sólo la declaración de pertenencia comunicada mediante Oficio del año 1982 cumple con este requisito.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria: El folio de matrícula analizado no cumple con este requisito, toda vez que no obedece al tiempo de 20 años que es el mínimo exigido, ya que el primer acto fue inscrito el 17 de febrero de 1982, es decir, apenas 12 años de antelación a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994.

d) En donde consten tradiciones de dominio: Al no poder revisar el contenido de la sentencia de declaración de pertenencia identificada con código registral 180, a favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales, la cual fue comunicada por medio de Oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982 y proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, no es posible validar que en efecto se haya hecho un estudio sobre la naturaleza jurídica que haya determinado que era un bien privado y por tanto objeto de prescripción, como para considerar que la sentencia que declaró la pertenencia sea en efecto un título que corresponde con un modo de adquirir el dominio de los bienes privados. Por lo tanto, preliminarmente no puede asegurarse que se cumpla con este requisito.

En razón a no tener la documentación necesaria para analizar el caso, se carece de elementos probatorios para determinar si este predio proviene del dominio privado o público. En consecuencia, es necesario la obtención de los instrumentos públicos y los antecedentes registrales del predio objeto análisis, certificado especial con consulta en el sistema antiguo del FMI No. 028-4532, copia del oficio No. 041 del 17 de febrero de 1982, copia de la providencia

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 18

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón en el proceso de pertenencia en favor de la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales y del expediente judicial, la Escritura Pública No.2353 de fecha 16 de diciembre de 1986 a la Notaría 1 de Envigado y la Escritura 650 de 1990 de la Notaría Única de Sonsón

Según lo expuesto, es posible colegir que no ha sido posible determinar, según el numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la existencia de un título originario expedido por el Estado, ni la existencia de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas que permitan acreditar la propiedad privada del inmueble en mención a través de la denominada fórmula transaccional. Lo que hace necesario dar apertura al Procedimiento Único para continuar con el estudio del presente asunto de clarificación de la propiedad, de que tratan los artículos 60 y siguientes del Decreto 902 de 2017 bajo los asuntos descritos en los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994.

Finalmente, con base en el numeral 2 del artículo 33 del Reglamento Operativo que establece como requisito identificar la relación jurídica que se tenga con el predio, teniendo en cuenta lo explicado previamente y tomando en consideración que no se realizó la visita en campo en el marco de la etapa preliminar que permita concluir cual es la verdadera situación de tenencia y explotación del predio; se evidencia de conformidad con las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, que los presuntos propietarios corresponden a Libardo Ríos Álvarez CC 70.723.621 50%, Daniel Santiago Ríos Zuluaga CC 1036648923 16%, Juan Felipe Ríos Zuluaga CC 1036643455 17% y María Alejandra Ríos Zuluaga CC 10376622076 17%.

4.3.4. Revisión de predios colindantes:

El inmueble denominado **LT LA ESMERALDA** (Según FMI), **LA LUCILA** (Según Catastro Antioquia) y **LOTE LA ESMERALDA "LA LUCILA"** (Según Solicitud y Expediente); ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia; inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón con el FMI 028-4532 e identificado con el Número Predial Nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00 0000 en las bases de datos del Catastro Antioquia, se identificaron los siguientes colindantes, de los cuales se obtuvo la siguiente información registral:

POR EL NORTE:

-Con el predio denominado registralmente EL GUAYABO con FMI 028 – 6798 y con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0092-0-00-00-0000, al revisar la información de este folio se encuentra que se trata de un predio ubicado en la vereda La Esmeralda, en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, con folio ACTIVO, clasificado como RURAL, no registra complementaciones, folios matrices, ni segregados y registra como propietario al señor Libardo Ríos Álvarez.

Este folio registra 25 anotaciones, la primera de ellas da cuenta de una compraventa registrada el día 6 de abril del año 1953, por medio de la Escritura Pública 754 del 09 de marzo de 1953, de la Notaría 2 de Medellín, fungiendo como vendedora la señora Laura Álvarez de A. y como comprador Luis E Castaño. En las demás anotaciones se reflejan gravámenes como hipotecas, embargos, fideicomisos y compraventas, se puede evidenciar que desde la anotación Nro. 9 coincide con la anotación Nro. 4 del folio de matrícula objeto de estudio (FMI 028-4532), con los mismos presuntos titulares de derechos reales y accesorios y de ahí en adelante son las mismas anotaciones que se registraron en el folio de matrícula objeto de estudio (FMI 028-4532), culminando los folios con misma anotación de cancelación de hipoteca por parte del Banco Davivienda SAS a productos Rio Arriba LTDA.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 19

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

POR EL ESTE:

-Con el predio denominado LA PALMA con FMI 028 – 32154 y con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0156-0-00-00-0000, al revisar la información de este folio se encuentra que se trata de un predio ubicado en la vereda Tasajo del municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, con folio ACTIVO, clasificado como RURAL, con folio de Matriz Nro. 028-27316 y registra como presuntos propietarios a los señores Inversiones JJCE SAS, José María Olarte Ruiz y Jesús Antonio Manrique Naranjo.

El folio registra la siguiente complementación: ADQUIRIO, GERMAN DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON JUAN GUILLERMO CARVAJAL MAZO, ESCRITURA 748 DE 27/09/2008, NOTARIA ÚNICA DE SONSON, RADICACION 1611 DE 02/10/2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA 028-27316. GERMAN CASTAÑEDA OROZCO VENDE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A JUAN GUILLERMO CARVAJAL, ESCRITURA 733 DE 23/10/1999, NOTARIA ÚNICA DE SONSON, RADICACIÓN 1282 DE 26/10/1999, REGISTRADA EN LA MATRICULA 028-22314. ADQUIRIO, GERMÁN CASTAÑEDA OROZCO, POR COMPRAVENTA A CARLOS RAMIREZ VALENCIA, ESCRITURA 893 DE 09/04/1997, NOTARÍA TRECE DE MEDELLÍN, RADICACION 582 DE 15/04/1997, REGISTRADA EN LA MATRICULA 028-22314.

Este folio tiene un total de 5 anotaciones, la primera de ellas da cuenta de una división material por medio de la Escritura Pública Nro. 343 del 8 de mayo de 2018, la segunda anotación es una compraventa, realizada por medio de la Escritura Pública Nro. 216 del 5 de abril de 2019, en donde funge como vendedor el señor German de Jesús Castañeda Orozco y como compradores los señores Alejandro Ramírez Calderón y Martha Lucia Ramírez Calderón, quien luego hipotecan el bien y en la notación 4 se refleja la cancelación de la hipoteca, y por último en la anotación 5 se registró la compraventa modalidad novis, por medio de la Escritura Pública Nro. 574 del 14 de abril de 2023 en la Notaria Única del Retiro, en donde los señores Alejandro Ramírez Calderón y Martha Lucia Ramírez Calderón, le vendieron a José María Olarte Ruiz, Jesús Antonio Manrique Naranjo e Inversiones JJCE SAS.

El Folio Matriz Nro. 028-27316 predio denominado LA PALMA, ubicado en la vereda Tasajo del Municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, con folio CERRADO, clasificado como RURAL, con folio de Matriz Nro. 028-22314 y registra 2 matrículas derivadas 028-32154 y la 028-32155. El cual tiene la siguiente complementación: "Juan Guillermo Carvajal fue socio de Germán en la escritura pública No 733 del 23 de octubre de 1999 de la Notaría Sonsón con radicado 1282 del 26 octubre de 1999 y Castañeda fue total en la escritura pública No 893 del 09 de abril de 1997 de la Notaria 13 Medellín con radicado 582 del 15 abril de 1997 por compraventa que hiciera a Carlos Ramírez Valencia, Carlos Enrique Ramírez valencia compró mayor extensión a Ramón Orozco escritura pública No 563 del 23 abril de 1960 Notaria la Sonsón con radicado 680 del 06 junio de 1960".

La anotación Nro. 1 del FMI 028-27316 Matriz registra una ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION) de fecha del 27 de septiembre de 2008, por medio de la Escritura Pública 748 el 27 de septiembre de 2008 de la Notaria de Sonsón, de los señores German de Jesús Castañeda Orozco y Juan Guillermo Carvajal Mazo al señor German de Jesús Castañeda Orozco, luego se registra una hipoteca en la anotación Nro. 2 la cual se cancela en la anotación Nro. 3, por voluntad de las partes y, en la última anotación Nro. 4 se registra la DIVISION MATERIAL FORMANDO DOS PREDIOS (OTRO), el 8 de mayo de 2018 por medio de la Escritura Pública 343 de la Notaria Única de Sonsón.

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 20

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Por otro lado, el FMI Nro. 028-22314 Matriz, predio denominado MANGA DEL MONTE SONSON, ubicado en la vereda Tasajo del Municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, con complementación "ADQUIRI, CARLOS ENRIQUE RAMIREZ VALENCIA, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RAMON OROZCO MONTOYA, ESCRITURA 5631 DEL 23-04-1960 NOTARA 1 SONSON, RADICACION 680 DEL 06-06-1960", con folio CERRADO, clasificado como RURAL, con folio de Matriz Nro. 028-16586 y registra 2 matrículas derivadas 028-27317 y la 028-27316.

La anotación Nro. 1 el FMI Nro. 028-22314 Matriz, registra una COMPRAVENTA MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION), por medio de Escritura Pública 893 del 9 de abril de 1997, en la Notaria 13 de Medellín, fungiendo como vendedor el señor Carlos Enrique Ramírez Valencia y como comprador German de Jesús Castañeda Orozco, en la anotación Nro. 2 se afecta a vivienda familiar el 9 de abril de 1997, en la anotación Nro. 3 se cancela la afectación a vivienda familiar, en la anotación Nro. 4 se hipoteca al Banco Cafetero, en la anotación Nro. 5 se cancela la hipoteca por voluntad de las partes, en la última anotación la Nro. 9 se registra una DIVISION MATERIAL (OTRO), el 27 de septiembre de 2008 por medio de la Escritura Pública 748 de la Notaria Única de Sonsón.

Por otro lado, el FMI Nro. 028-16586 Matriz, predio denominado MANGA DEL MONTE SONSON, ubicado en la vereda Tasajo del Municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, no registra complementación, con folio ACTIVO, clasificado como RURAL, registra un total de 3 anotaciones, la primera de ellas se aperturó el 6 de junio de 1960, con radicación 680, por medio de una COMPRAVENTA MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION), a través de la escritura pública Nro. 563 del 23 de abril de 1960 de la Notaria 1 de Sonsón, fungiendo como vendedor el señor Ramón Orozco Montoya y como comprador el señor Carlos Enrique Ramírez Valencia. En la notación Nro. 2 se realizó un ENGLOBAMIENTO 1/2 HECTAREAS DE ESTE PREDIO CON LA TOTALIDAD DE OTRO PREDIO LIMITACION DE DOMINIO (OTRO), por medio de la escritura pública 434 del 15 de mayo de 1992 de la Notaria de Sonsón, de los señores Carlos Enrique Ramírez Valencia y Rosalba Orozco de Ramírez a los Señores Hugo De Jesús Sierra Jiménez, Fernando Adrián Laverde Giraldo, Elkin de Jesús Sierra Jiménez y Jesús Mario Restrepo Arango. Por último, la anotación Nro. 3 se registra una COMPRAVENTA PARCIAL 12.8000 HAS MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION), por medio de la escritura pública 893 del 9 de abril de 1997 de la Notaria 13 de Medellín, Carlos Enrique Ramírez Valencia le vende a German de Jesús Castañeda Orozco.

Inicialmente se puede verificar que en la revisión de los folios matrices que no se encontró coincidencia alguna con la beneficiaria de la sentencia de pertenencia del predio en estudio, la señora Lucila Corrales Viuda de Corrales, por lo tanto, no puede concluirse alguna relación entre ambos predios.

POR EL SUR:

-Con el predio denominado FINCA LOS GUAYACANES con FMI 028 – 32155 y con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0155-0-00-00-0000, al revisar la información de este folio se encuentra que se trata de un predio ubicado en la vereda Tasajo del Municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, con folio ACTIVO, clasificado como RURAL, con folio de Matriz Nro. 27316 (analizado en el párrafo anterior) y registra como presuntos propietarios a los señores Daniel Alberto Matías Uribe Restrepo con un 33.33%, Tomas Esteban Uribe Restrepo con un 33.33% y José Miguel Ignacio Uribe Restrepo con un 33.33%.

El folio registra la siguiente complementación: ADQUIRIO, GERMAN DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON JUAN

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 21

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

GUILLERMO CARVAJAL MAZO, ESCRITURA 748 DE 27/09/2008, NOTARIA ÚNICA DE SONSON, RADICACION 1611 DE 02/10/2008, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-27316. GERMAN CASTAÑEDA OROZCO VENDE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A JUAN GUILLERMO CARVAJAL, ESCRITURA 733 DE 23/10/1999, NOTARIA ÚNICA DE SONSON, RADICACIÓN 1282 DE 26/10/1999, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-22314. ADQUIRIO, GERMÁN CASTAÑEDA OROZCO, POR COMPRAVENTA A CARLOS RÁMIREZ VALENCIA, ESCRITURA 893 DE 09/04/1997, NOTARÍA TRECE DE MEDELLÍN, RADICACION 582 DE 15/04/1997, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-22314.

Este folio tiene un total de 2 anotaciones, la primera de ellas da cuenta de una división material por medio de la Escritura Pública Nro. 343 del 8 de mayo de 2018, la segunda anotación es una compraventa, realizada por medio de la Escritura Pública Nro. 867 del 10 de noviembre de 2018, en donde funde como vendedor el señor German de Jesús Castañeda Orozco y como compradores los señores Daniel Alberto Matías Uribe Restrepo con un 33.33%, Tomas Esteban Uribe Restrepo con un 33.33% y José Miguel Ignacio Uribe Restrepo con un 33.33%.

-Con el predio denominado MANGA DE LA CASA con FMI 028 - 4138 y con número predial nacional 05-756-00-01-00-00-0008-0031-0-00-00-0000, al revisar la información de este folio se encuentra que se trata de un predio ubicado en la vereda Tasajo del municipio de Sonsón del departamento de Antioquia, con folio CERRADO, sin complementaciones ni folio matriz, y a su vez, siendo este derivado en 2 predios con FMI 028-33542 y 028-33543 así como se presenta en la información registral en la anotación Nro 4, donde muestra la división material de dicho predio. En la anotación Nro. 1 se registra la ADJUDICACION CAUSA MUERTE MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION), por medio de la Sentencia S/N del 17 de octubre de 1963, proferida por el Juzgado 4 Civil Circuito de Medellín, del señor Félix Uribe Arango a favor del señor Fernando Uribe Restrepo. En cuanto al análisis del FMI 028 - 4138 se encuentra que, coincide el límite “El camino Viejo que va para Medellín” y “por el oriente con el camino antiguo del alto del dulce, que conduce a Medellín”, siendo esto una concurrencia significativa, que hace presumir que podría ser este un predio de mayor extensión en conjunto con el objeto de estudio.

POR EL OESTE:

-Con el predio denominado MANGA DE LA CASA con FMI 028 – 4138, ya analizado en el párrafo anterior.

Después de analizada la información que reportada de los predios colindantes se puede observar que los folios gozan presuntamente de titularidad privada, al analizar los folios matrices de los predios colindantes, no es posible confirmar que el predio aquí analizado objeto de estudio perteneció a uno de mayor extensión, salvo con el FMI 028 – 4138, como se explicará.

Así las cosas, se encontró un indicio con el predio que colinda por el sur y por el este; es el FMI 028 – 4138, toda vez que coincide el límite “El Camino Viejo que va para Medellín” y “por el oriente con el camino antiguo del alto del dulce, que conduce a Medellín”, en consecuencia, se podría pensar que el predio objeto de estudio perteneció a un lote de mayor extensión o podría ser el predio de mayor extensión, por lo tanto, se deberán pedir lo siguientes documentos para aclarar la situación:

Del predio con FMI 028-4138 que colinda por el oeste y por el sur, se requiere copia de la Sentencia S/N del 17 de octubre de 1963, proferida por el Juzgado 4 Civil Circuito de Medellín, del señor Félix Uribe Arango a favor del señor Fernando Uribe Restrepo, la Escritura Pública No. 2353 de fecha 16 de diciembre de 1986 a la Notaria 1 de Envigado, por parte del predio

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 22

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

colindante por el norte con FMI 028-6798 la Escritura pública 650 de 1990 de la Notaría Única de Sonsón y la escritura pública 754 del 09 de marzo de 1953, de la Notaría 2 de Medellín. Y, por otro lado, se requiere el certificado de uso y clasificación del suelo del predio objeto de estudio.

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 **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con el FMI No. **028-4532**, existen los fundamentos de hecho y de derecho para continuar con el estudio del caso.

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, en aras de adelantar el asunto agrario de clarificación de la propiedad regulado en el numeral 4 del artículo 58 del decreto en mención; respecto del inmueble correspondiente al inmueble denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, y número predial nacional **05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00 0000**, ubicado en la vereda La Esmeralda (según FMI) o vereda LLANADAS ABAJO (según Catastro Antioquia), zona rural del municipio de Sonsón, del departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los presuntos propietarios y/o a los titulares de derechos reales principales y accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto del presente trámite, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y con el del artículo 32 y el parágrafo del artículo 33 del anexo técnico adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 26 Judicial II Agraria y Ambiental de Medellín, con el fin de que, si lo estima procedente, se constituya como parte, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017; y el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023; de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de

RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 23

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, Notaría Primera de Envigado, Notaría Segunda de Medellín, Notaría Única de Sonsón y Notaría Dieciséis de Medellín; 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 a las Autoridades del Sistema Catastral en el departamento de Antioquia "Catastro Antioquia" y/o demás autoridades catastrales, además al Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, Juzgado Cuarto Civil Circuito de Medellín con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad

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

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

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, Antioquia, para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el FMI **028-4532**; como medida de publicidad y oponibilidad a terceros, según lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR, a través de la Mesa Técnica dispuesta para ello, a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado "**LOTE LA ESMERALDA "LA LUCILA"**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **028-4532** y número predial nacional **05-756-00-01-00-00-0008-0109-0-00-00 0000**, ubicado en el municipio de Sonsón en el departamento de Antioquia, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023

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



RESOLUCIÓN No. *202473002406256* DEL 2024-03-19 Hoja N° 24

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **LT LA ESMERALDA** (según FMI) **LA LUCILA** (según Catastro Antioquia) **LOTE LA ESMERALDA; LA LUCILA** (según Solicitud y expediente ANT), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-4532**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia

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

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

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, el 2024-03-19

Maria P. Bedoya

MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO

Experta Código G3 Grado 5 - Líder UGT Antioquia - Eje Cafetero y Chocó (E)

Proyectó: Ana Milena Fernández Alvarez – Abogada Sustanciadora- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó *[Firma]*

Revisó: Santiago Alejandro Montoya Vallejo – Abogado Revisor- Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó *[Firma]*

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