



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

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 la Ley 160 de 1994, los numerales 4° y 12° del artículo 28 del Decreto Ley 2363 de 2015 y la Resolución 202410304557036 del 24 de junio de 2024,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Mediante el Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT como máxima autoridad de las tierras de la Nación, cuyo objeto, conforme con el artículo 3 consiste en “(...) *ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.*”

El artículo 4 del referido Decreto Ley 2363 de 2015 establece como función de la Agencia Nacional de Tierras, “(...) 21. *Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad.*”

A su vez, el artículo 6 del mismo Decreto Ley señala que hacen parte de la estructura orgánica de la Agencia las Unidades de Gestión Territorial, y en el artículo 28 establece como funciones de estas, entre otras: “(...) 4. *Implementar las acciones identificadas en las rutas jurídicas para la intervención en el territorio en las materias de competencia de la Agencia.*”, y “12. *Las demás funciones señaladas en la ley, aquellas que le sean asignadas y las que por su naturaleza le correspondan.*”

En la Sentencia SU-288 del 18 de agosto de 2022, que fuera notificada a la Agencia Nacional de Tierras el 13 de marzo de 2023, la Corte Constitucional ordenó a la Agencia que, en el marco de la implementación del Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos -PARB-, reconozca las sentencias judiciales de pertenencia proferidas por jueces de la República sobre predios baldíos con una extensión igual o inferior a la Unidad Agrícola Familiar- UAF, siempre que se verifique el cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos para la adjudicación de baldíos, bajo

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 2

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

las normas vigentes para la época en que se profirió la decisión de pertenencia, acorde a lo dispuesto en el regla 10 de esta decisión.

En esta misma línea, el Consejo Superior de Administración de Ordenamiento del Suelo Rural – CSAOSR, en el artículo 3 del Acuerdo 009 de 2024 *“Por el cual se adoptan los lineamientos generales respecto a la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y de las reglas de decisión de que trata la Sentencia SU-288 de 2022 dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Reforma Rural Integral”*, señaló:

“(…) 3. Reconocimiento de sentencias con base en el cumplimiento de los requisitos legales. Con el objeto de adelantar el reconocimiento de las sentencias judiciales que declararon la prescripción adquisitiva sobre bienes que no acreditaban propiedad privada, proferidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con antelación a la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022 y conforme lo ordenado por la Corte Constitucional, la autoridad administrativa deberá adelantar las siguientes actuaciones siempre y cuando la Agencia Nacional de Tierras - ANT logre verificar que se cumplió con la finalidad constitucional asignada a los bienes baldíos y con los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación, de conformidad con la legislación aplicable a cada caso. (...)” (Énfasis fuera de texto original)

Conforme con lo anterior y con fundamento en los numerales 1°, 18° y 20° del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, mediante Resolución 202410304557036 del 24 de junio de 2024 *“Por medio de la cual asigna una función para el cumplimiento de la Sentencia SU-288 de 2022 y se dictan otras disposiciones”* el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, asignó a los servidores públicos que desempeñan el empleo denominado Asesores Expertos Código G3 pertenecientes al despacho del Director General, ubicados en las Unidades de Gestión Territorial, la función encaminada al *“(…) desarrollo y decisión, en primera instancia, de la actuación administrativa tendiente al reconocimiento de sentencias de pertenencia, proferidas por jueces de la República después de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y hasta la fecha en la que se profirió de la Sentencia SU-288 de 2022, sobre predios baldíos de la Nación con una extensión igual o inferior a la Unidad Agrícola Familiar, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación de baldíos respecto del inmueble y sus prescribientes, bajo las normas vigentes para la época en que se profirió la decisión de pertenencia.”*

Mediante el memorando No. 202432000128803 del 23 de abril de 2024 desde la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica se le informó a esta UGT que algunos expedientes cambiarían su ruta de “clarificación” a “reconocimiento de sentencia”, en cumplimiento de las órdenes de la Corte Constitucional y también se delegaron otros registros para lo propio; dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de estudio.

Por último, a través de la Resolución No. 202461004789226, *“Por la cual se hace un nombramiento ordinario”*, se nombró a FARLIN PEREA RENTERÍA en el empleo denominado Experto Código G3, Grado 05, perteneciente al Despacho del Director General de la Agencia Nacional de Tierras, teniendo a su cargo la Coordinación de la Unidad de Gestión Territorial de

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 3

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la ANT, nombramiento que comienza a regir desde el 9 de julio de 2024.

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1. Del fundamento legal y jurisprudencial del reconocimiento de sentencias de pertenencia proferidas respecto de predios rurales

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991¹, 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 con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

A su vez, el artículo 63 de la Carta Política señala 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 y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

En consonancia con lo anterior, el numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política 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*”.

En ejercicio de dicha prerrogativa, se profirió la Ley 160 del 03 de agosto de 1994², inspirada en el precepto constitucional según el cual, es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, regulando lo relacionado con la forma en cómo se adquiere la propiedad de los baldíos, las limitaciones a su adjudicación, las restricciones que reclaman su disposición o enajenación una vez adjudicados, entre otros, señalando en su artículo 65 que, “*la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado*”.

A través de la Sentencia SU-288 del 2022, la Corte Constitucional constató un incumplimiento del régimen especial de baldíos, reiterando que los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos, entre otros, en vista de que los mismos son inadecuados para la reforma agraria pues no contemplan límites en torno al tamaño de los predios, ni la ausencia de otros inmuebles en cabeza de los prescribientes o la existencia del derecho a la tierra de los sujetos

¹ Modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999.

² Ley 160 de 1994 “*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones*”.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 4

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

involucrados en la litis, al tiempo que, desde el punto de vista procesal, supone la igualdad de las partes e impide así la defensa de los sujetos de especial protección constitucional.

En suma, consideró que dichos procesos no son ideales para solucionar con criterios de equidad, un problema con profundas implicaciones sociales, como lo es la distribución de la tierra. También dejó claro que la problemática no se limita únicamente a los predios que superan los límites de extensión territoriales, sino que también se encuentra en la entrega de microfundios *“muy inferiores a la UAF, que pueden resultar improductivos y, por lo tanto, frustrar los fines asociados a la justicia social, la producción de alimentos, la autodeterminación y la seguridad alimentaria, es decir, a las condiciones de vida digna de la población rural”*.

Sin embargo, la Corte reconoció que, en algunos casos, las sentencias de pertenencia cumplieron con la finalidad de garantizar el acceso a la tierra a sujetos de reforma agraria, por lo tanto, desconocerlas podría afectar la estabilidad de las relaciones sociales y con ello, la seguridad jurídica; toda vez que, someter al pequeño cultivador a un cuestionamiento indefinido de sus derechos, desconocería el Estado Social de Derecho.

En palabras de la Corte: “[L]a Sala reconoce (ii) que algunas sentencias de pertenencia han cumplido la finalidad de asegurar el acceso a la tierra a pequeños propietarios y que, desconocerlos, podría afectar intensamente la estabilidad de las relaciones sociales, finalidad última de la seguridad jurídica. Lo contrario sería asumir como válido que el **pequeño cultivador sea sometido a un cuestionamiento indefinido en el tiempo sobre sus derechos, situación que choca con el Estado social de derecho dada la garantía material y no meramente formal de los derechos que se prohíjan**”³ (Negrillas fuera de texto original).

Bajo este escenario, la Corte fijó reglas de decisión y criterios orientadores para los procesos de pertenencia en curso o que hayan iniciado después de la expedición de esa decisión, y para revisar los fallos que contienen defectos sustantivos, orgánicos y fácticos emitidos sobre bienes baldíos desde la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (5 de agosto de 1994) hasta la fecha de ejecutoria de la providencia de unificación (17 de marzo de 2023).

Al respecto, el Alto Tribunal explicó que es deber del Estado recuperar de manera prioritaria aquellos bienes inmuebles sobre los cuales se hayan decretado prescripciones adquisitivas de dominio judiciales, cuando dicha declaratoria haya recaído sobre un predio baldío cuya extensión exceda ampliamente el área máxima de adjudicación en términos absolutos⁴ y relativos⁵; en armonía con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto Único 1071 de 2015. En contraste, cuando las áreas sean inferiores o iguales a la Unidad Agrícola Familiar⁶, la autoridad de tierras debe reconocer las sentencias de pertenencia, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación,

³ Corte Constitucional, SU-288 del 18 de agosto 2022, Expedientes T-6.087.412 AC, Magistrado Ponente: Antonio José Lizarazo Ocampo

⁴ En vigencia de la Ley 160 de 1994, se tendrá como áreas superiores a 200 hectáreas, no obstante, en tratándose de legislaciones anteriores, se evaluará en cada caso cual sería el parámetro para evaluar el parámetro de enormes extensiones de tierra en términos absolutos

⁵ Al respecto, ver resoluciones No. 18 del 16 de mayo de 1995 y No. 041 de 1996, cuando aplique en lo correspondiente a zona relativamente homogénea, para declaraciones de pertenencia posteriores a la expedición de estas.

⁶ Según Resolución 041 de 1996 y para sentencias anteriores, se tendrá en cuenta el área máxima adjudicable según el artículo 29 de la Ley 131 de 1961.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 5

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

de conformidad con la legislación vigente al momento en que se configuró el derecho a la adjudicación, esto es, para la fecha de la declaración de pertenencia.

En particular, al rededor del reconocimiento de este tipo de sentencias dispuso:

“Regla 10. En la ejecución del plan de recuperación de baldíos, las autoridades deberán reconocer las sentencias que hubieren declarado la pertenencia de predios rurales, no obstante, los defectos en que hubieren podido incurrir los jueces que las profirieron, siempre que constaten que cumplen las finalidades asignadas a los bienes baldíos y los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación”⁷. (Énfasis fuera de texto original)

Conforme con lo anterior, se ordenó que en el marco de la ejecución del Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos - PARB, la autoridad de tierras reconozca las sentencias de pertenencia proferidas por jueces de la República sobre predios baldíos de la Nación con una extensión igual o inferior a la Unidad Agrícola Familiar, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación de baldíos respecto del inmueble y sus prescribientes, bajo las normas vigentes para la época en que se profirió la decisión de pertenencia.

2.2. Del régimen jurídico que contempla los requisitos subjetivos y objetivos para la adjudicación de baldíos de la Nación

De acuerdo con los lineamientos contemplados en la regla No. 10 de la Sentencia SU-288 de 2022, la decisión de reconocimiento de sentencias de pertenencia proferidas respecto de inmuebles rurales con una extensión igual o inferior a la Unidad Agrícola Familiar, se encuentra sujeta a la verificación que adelante la ANT frente al cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos para la adjudicación de terrenos baldíos de la Nación, a la luz de la legislación vigente para el momento en que se profirió la decisión de prescripción objeto de trámite, esto es, de reconocimiento.

Para el periodo de tiempo comprendido entre la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (5 de agosto de 1994) y la ejecutoria de la SU 288 de 2022 (17 de marzo de 2023), existen tres regímenes normativos principales que comprenden el trámite y los requisitos para la adjudicación de terrenos baldíos de la Nación, que se enuncian de manera general:

- a) **Ley 160 de 1994:** Este cuerpo normativo en sus artículos 65 y siguientes establece que las tierras baldías se titularán en el rango de la Unidad Agrícola Familiar definida por la autoridad competente, en favor de personas que demuestren ocupación previa no inferior a 5 años y explotación económica del terreno, cuyo patrimonio neto sea inferior a mil salarios mínimos mensuales legales, salvo lo previsto para las empresas especializadas del sector agropecuario, y no sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio Nacional, entre otros requisitos.

⁷ Corte Constitucional, SU-288 del 18 de agosto 2022.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 6

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

En el párrafo del artículo 67 de la ley en mención, se establece que no serán adjudicables los terrenos baldíos situados dentro de un radio de 2.500 metros alrededor de áreas donde se explotan recursos naturales no renovables, excluyendo materiales de construcción y salinas. Asimismo, se restringe la adjudicación de terrenos adyacentes a carreteras del sistema vial nacional, conforme con las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión establecidas en la Ley 1228 de 2008.

- b) **Decreto Único 1071 de 2015:** En el capítulo 4 del Título 10 de la Parte 14 de este Decreto⁸ se establecen los requisitos y prohibiciones para la adjudicación de baldíos. Dentro de los requisitos estipulados en dicha norma, se encuentra, entre otras, la necesidad de que el solicitante de adjudicación demuestre que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie, acreditar una ocupación y explotación no inferior a cinco (5) años y que su patrimonio neto no sea superior a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Además, indica que son inadjudicables los baldíos aledaños a los Parques Nacionales Naturales y los que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, entre otros.
- c) **Decreto Ley 902 de 2017:** El Título Primero de esta norma, artículos 2 y siguientes, regula los requisitos para ser sujeto de acceso a tierra. En esta norma, se establece que los sujetos que pretendan acceder a la tierra no pueden haber sido beneficiarios de programas de tierras, a menos que la extensión previamente adjudicada sea inferior a una Unidad Agrícola Familiar; o ser propietarios de terrenos rurales o urbanos, excepto si estos se encuentran destinados de manera exclusiva a vivienda o no cumplen con las condiciones necesarias para implementar un proyecto productivo, entre otros.

Adicionalmente, según el artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017, aquellos sujetos que persigan el acceso gratuito a la tierra no pueden poseer un patrimonio neto superior a 1.367,64 Unidades de Valor Tributario (UVT)⁹. Por su parte, el artículo 5 (modificado por el artículo 58 de la Ley 2294 de 2023) regula el acceso parcialmente gratuito, en cuyo caso los solicitantes no pueden poseer un patrimonio que supere las 19.145 UVT. Conviene precisar que las restricciones reguladas en el párrafo del artículo 67 de la Ley 160 de 1994 para efectos de adjudicar inmuebles baldíos de la Nación, continúan vigentes bajo el marco normativo previsto en el Decreto Ley 902 de 2017.

⁸ Los requisitos para la adjudicación de baldíos se encuentran establecidos en los artículos 2.14.10.4.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015.

⁹ El numeral 1° del artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017 establecía inicialmente un patrimonio de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pero el artículo 57 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA” modificó este valor por el mencionado en Unidades de Valor Tributario.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 7

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

No obstante, debe aclararse que, para cada caso concreto se debe hacer un análisis pormenorizado de cada uno de los requisitos contenidos en las normas que hayan reglamentado la Unidad Agrícola Familiar – UAF y los criterios objetivos y subjetivos para la adjudicación, vigentes para la fecha en que se haya proferido la sentencia de pertenencia que está siendo objeto de análisis.

2.3. Del fundamento legal para la acreditación de propiedad privada en Colombia

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en el suelo patrio. Así, se puede acreditar por dos vías, a saber, i) “*título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal*”¹⁰ o ii) “*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*”.

Ante la falta de un título originario o una cadena de títulos traslaticios debidamente registrados que demuestren el dominio pleno, dentro del término de la prescripción extraordinaria contado desde la expedición de la Ley 160 de 1994, no se puede entender que se trate de un bien de naturaleza privada, pues no existe derecho de dominio privado consolidado. En función de lo planteado respecto a la determinación de la naturaleza jurídica de un bien, es necesario que su consolidación vaya más allá de la simple revisión de la información registral que contiene un folio de matrícula inmobiliaria y supone el estudio juicioso y pormenorizado de los títulos traslaticios de un bien inmueble, con el objeto de definir si están dados los presupuestos señalados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹¹.

¹⁰ 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.*”

¹¹ Corte Constitucional, SU-288 del 18 de agosto 2022, Magistrado Ponente: Antonio José Lizarazo Ocampo. Sobre la particular señala: “377. Si el título vigente para el 5 de agosto de 1974 (20 años antes de la expedición de la ley), cumplía con el requisito de transmitir dominio, no es necesario revisar títulos de fechas anteriores, pero si, por el contrario, el título vigente para esa época constituye una falsa tradición, al no verse satisfecho el requisito del título traslativo de dominio en los términos del artículo 745 del Código Civil, se hace necesario revisar títulos anteriores a 1974, para seguir buscando ese antecedente de dominio que permita verificar que el predio es privado.

378. En efecto, los títulos de dominio que no se vean reflejados en una anotación del folio de matrícula inmobiliaria pero que estén en libros de antiguo sistema, son igualmente información registral válida y tienen valor a efectos de demostrar la propiedad como lo exige el artículo 48 de la ley 160 de 1994. Sin embargo, información diferente a la registral no podrá servir a efectos de probar dominio del inmueble.

379. Lo anterior porque, conforme al artículo 756 del Código Civil, la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, como también lo expresa el artículo 2, numeral a, de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral).

380. La inscripción del título no es, en consecuencia, un mero formalismo para efectos de oponibilidad a terceros, sino que es una condición para que se transmita la propiedad, luego la única forma posible de probar dominio es con título inscrito, independientemente de si se ven o no reflejados en el folio de matrícula inmobiliaria, como normalmente debe ocurrir, y dichos títulos, conforme a lo expresado en el artículo 48 de la Ley 160, deben ser traslaticios de dominio.”

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 8

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

En este mismo sentido, conforme con la interpretación que del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 hizo la Corte Constitucional en la Sentencia SU-288 de 2022, el Consejo Superior de Administración de Ordenamiento del Suelo Rural – CSAOSR mediante Acuerdo 009 de 2024 señaló:

“Artículo 1. Lineamiento general respecto a la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Para la adecuada interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se establecen los siguientes lineamientos, los cuales deberán ser acogidos por las autoridades administrativas en el desarrollo de sus funciones en los siguientes términos:

Para acreditar propiedad privada se deberá demostrar:

- a. La existencia de un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, es decir, un acto administrativo -o civil- expedido por autoridad competente en el que de forma precisa la Nación se desprendió de forma inequívoca del derecho de dominio y en relación con el cual no haya operado condición alguna que afecte su validez.
- b. Títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos en los que consten tradiciones anteriores al 05 de agosto de 1974, cuya inscripción responda al sistema vigente a la fecha de la inscripción. La existencia de título que transfiere el derecho real de dominio, anterior al 5 de agosto de 1974, asentando en la información registral o folio de matrícula, acredita propiedad privada sobre la respectiva porción territorial. Los títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos no son aplicables para acreditar propiedad privada sobre los bienes de uso público, terrenos reservados en virtud de las disposiciones del régimen agrario o inadjudicables. (...) ” (Énfasis fuera de texto original)

Así las cosas, a efectos de acreditar si el predio es privado o baldío, se deberán revisar los títulos inscritos en cualquiera de los sistemas de registro, siempre y cuando cumplan con los atributos temporales y sustanciales antes mencionados.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

La Sentencia SU-288 de 2022 adoptó una solución respecto de las decisiones judiciales proferidas en vigencia de la Ley 160 de 1994 que prescribieron predios cuya naturaleza privada no fue acreditada conforme al artículo 48 de dicha Ley, con base en dos variables, una de carácter temporal y otra que toma en consideración la relación de una persona y su familia con el predio (dimensión material – ocupación con explotación), con lo cual se buscó darle un trato diferenciado y adecuado a las distintas situaciones inmersas en la problemática; distinguiendo así acciones que se dirigen a la recuperación de baldíos indebidamente ocupados y aquellas que tienden a propiciar el acceso y la distribución equitativa de la tierra por medio del

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 9

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

reconocimiento de sentencias.

En cumplimiento de lo ordenado en el literal A de la orden 17 de la mencionada sentencia de unificación, la Agencia Nacional de Tierras construyó una base de datos que incluye el universo de predios rurales que no contaban con antecedentes registrales y respecto de los cuales se profirió sentencia de pertenencia desde la entrada en vigencia de la Constitución de 1991 hasta la expedición de la SU-288 de 2022.

De este universo, se identificaron los casos en que la sentencia de pertenencia fue expedida desde la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y hasta la expedición de la sentencia de unificación, con el objeto de ingresarlos al tratamiento del Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos - PARB, conforme a lo dispuesto en el literal B de la orden 17 y las reglas de decisión 9 y 10 de la Sentencia SU-288 de 2022.

Consultada la base de datos que consolidó el universo ordenado en el literal A de la orden 17 de la Sentencia SU-288 de 2022, se pudo evidenciar que el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, publicita en su Primera Anotación la inscripción de la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil Del Circuito de Sonsón, en el marco del proceso judicial con radicado No. **2013-00033-00**, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), ubicado en la vereda San Miguel, del municipio de Sonsón, del departamento de Antioquia, en favor del señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, identificados con la cédula de ciudadanía No. 75288424 y 22012149 respectivamente, la cual, por la temporalidad de su expedición, debe ser objeto de atención por el PARB.

A su turno, conviene señalar que el FMI bajo estudio, es un registro que hace parte de la base de datos de la Sentencia T 488 de 2014, y que al cumplir con los atributos de la orden 17, migró, por este hecho, a la base de datos de la SU 288 de 2022, razón por la que debe ser atendido bajo alguna de las rutas dispuestas por el PARB.

De acuerdo con lo anterior, y conforme con las directrices y traslados remitidos mediante el memorando No. **202432000128803** del 23 de abril de 2024 expedido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, le correspondió a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, adelantar el estudio tendiente a establecer si, en el caso *sub examine*, se cumplen los requisitos para que la autoridad de tierras reconozca la decisión de pertenencia a la luz de los preceptos establecidos en la jurisprudencia constitucional de unificación.

En consecuencia, con el propósito de recaudar los insumos necesarios para dicho reconocimiento y adelantar la valoración de requisitos objetivos y subjetivos para la adjudicación conforme con la legislación vigente al momento de la declaratoria de pertenencia y el diagnóstico de propiedad del predio objeto de estudio, se ofició a las distintas entidades conforme se indica a continuación:

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 10

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Mediante el oficio con Radicado ANT No. **202373013966971** del 24 de octubre de 2023, se solicitó a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Sonsón (Antioquia) los antecedentes registrales o si es del caso la certificación en la que se constate la carencia de los mismos, respecto del predio identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**. Dicho requerimiento fue reiterado mediante el oficio con radicado ANT No. **202473009613201** del 17 de agosto de 2024, y finalmente fue resuelto mediante el oficio con radicado ANT No. **202462006103232** del 05 de septiembre de 2024, con el cual se remitió a esta Entidad copia de la sentencia declarativa de pertenencia registrada en el FMI **028-29773** entre otros documentos como antecedentes registrales.

Mediante el oficio con el Radicado ANT No. **202373013968041** del 24 de octubre de 2023, se le solicito a la Dirección Territorial de Antioquia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD- que informará si respecto del predio objeto de estudio (028-29773), se encuentra inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA- o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF- o si sobre este se ha surtido algún trámite administrativo y/o judicial asociado a la misionalidad de dicha entidad, dicho requerimiento fue resuelto mediante el radicado ANT No. **202362009691682** del 14 de noviembre de 2024, en el que expresamente señalaron: “una vez superpuesta la información gráfica de los polígonos de las solicitudes nacionales, dando respuesta a la petición con radicado de entrada No. DSC1- 202332462, comunicamos que, una vez superpuesta la información gráfica de los polígonos de las solicitudes (actualizada a 26 de octubre de 2023) sobre la base catastral predial rural y urbana del municipio de Sonsón, se determinó que sobre el predio identificado con el FMI 028-29773, se ubicó una solicitud de restitución de tierras identificada con el ID: 75843, la cual se resolvió por medio de la resolución RW 00693 del 30 de julio de 2019 y se encuentra en estado de No Inscripción.

Lo anterior significa que una vez revisada la solicitud la UAEGRTD determinó que dicha solicitud no cumplía con los requisitos establecidos en la ley 1448 de 20011, para adelantar un proceso de restitución y la solicitud con ID 75843 ya se encuentra finalizada, por lo que actualmente la URT no se encuentra adelantando actuaciones sobre ella”.

Mediante el oficio con radicado No. **202373013968871** del 24 de octubre de 2023, se solicitó a la Secretaría de Planeación del Municipio de Sonsón, certificado de uso y clasificación del suelo (rural o urbano) respecto del FMI **028-29773**. Dicho requerimiento fue resuelto mediante el radicado ANT No. **202362009948712** del 20 de noviembre de 2023, con el que se describieron los usos y vocación del suelo del predio consultado.

Mediante el oficio con radicado ANT No. **202473009600881** del 15 de agosto de 2024, se solicitó a Catastro Antioquia, copia de la ficha predial histórica respecto del predio con FMI **028-29773** entre otros. El requerimiento fue resuelto mediante el Radicado ANT No. **202462006305332** del 18 de septiembre de 2024, con el cual se remitieron las fichas prediales actuales de los folios requeridos.

Asimismo, mediante memorando ANT No. **202473000307353** del 27 agosto de 2024, la Líder de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó solicitó a la Subdirectora de Sistemas de Información, se remitieran los certificados de cumplimiento de requisitos subjetivos de un listado

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 11

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

de prescribientes, entre los que se encontraba la señora Olga Patricia Álvarez Bernal.

Mediante el radicado ANT No. **202473009740061** del 10 de septiembre de 2024, se solicitó al Juzgado 001 Civil del Circuito de con Conocimiento en Asuntos Laborales de Sonsón, copia integra del proceso de declarativo de pertenencia en virtud del cual se profirió la sentencia 02 de 20 de marzo de 2014, en favor de los señores Álvaro Giraldo Correa y Olga Patricia Álvarez Bernal, y ante la falta de respuesta, a través del radicado ANT No. **202473010203651** de 7 de noviembre de 2024, se reiteró el requerimiento, sin que a la fecha medie respuesta alguna.

De igual modo, mediante el radicado ANT No. **202422000246567** del 13 de septiembre de 2024, se allega certificado expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, en que se evidencia que el señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, teniendo en cuenta la existencia de un régimen especial de adjudicación de baldíos, hoy regido por el Decreto Ley 902 de 2017, cumplen con los requisitos que este cuerpo normativo instituyó para los Sujetos de Acceso a Tierras a Título Gratuito y Parcialmente Gratuito (artículos 4 y 5 del Decreto Ley en cita), acorde con el principio de favorabilidad que este mismo contempla.

Mediante el oficio con Radicado ANT No. **202473009740061** del 08 de septiembre de 2024, se solicitó al Juzgado 001 Civil del Circuito de Sonsón, copia del expediente digital del proceso declarativo de pertenencia que culminó con la sentencia No. 02 del 20 de marzo de 2014. Oficio que fue reiterado mediante el Radicado ANT No. **202473010203651** del 07 de noviembre de 2024.

Mediante el oficio con Radicado ANT No. **202473009941291** del 27 de septiembre de 2024, se solicitó a la Secretaría de Planeación e Infraestructura Física del municipio de Sonsón, copia de las fichas catastrales históricas del predio con FMI 028-29773. El requerimiento fue resuelto mediante el Radicado ANT No. **202462006648252** del 07 de octubre de 2024 y se anexan al radicado las fichas prediales históricas solicitadas.

Aunado, mediante el radicado ANT No. **202473010284411** del 19 de noviembre de 2024, se solicitó a la coordinación del grupo de catastro y registro minero de la Agencia Nacional Minera – ANM, indicar si los predios objeto de requerimiento tienen traslape con algún título minero vigente según la normativa y que mineral, y en caso positivo indicar la distancia del predio a las bocas de mina. Asimismo, indicar si el mineral está siendo explotado actualmente y finalmente según el Artículo 35 del Código de Minas, indicar si el predio está en área mineras restringidas o excluidas. Requerimiento que hasta la fecha no ha tenido respuesta alguna.

Mediante el radicado ANT No. **202473010305821** de 21 de noviembre de 2024, se solicitó a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare – CORNARE, sede regional Páramo, informar el Cauce Permanente – Faja Paralela del Río Samaná y el Caño Cariaño frente al predio con NPN 05-756-00-07-00-00-0005-0034-0-00-00-0000 y FMI 028-29773. Sin que a la fecha medie respuesta alguna a ese requerimiento.

Finalmente, en atención con lo establecido en el procedimiento de reconocimiento de sentencias de pertenencia proferido en cumplimiento de la SU-288, la UGT, se elaboró el

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 12

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Informe Técnico Jurídico del 10 de diciembre de 2024, el cual contiene el diagnóstico de propiedad, la validación de la extensión del predio respecto a la Unidad Agrícola Familiar – UAF y el análisis de criterios objetivos y subjetivos para su adjudicación conforme con la normativa vigente para el momento de la declaratoria de pertenencia, sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, a través del cual se concluyó el cumplimiento de los supuestos normativos y jurisprudenciales para reconocer la sentencia de pertenencia proferida No. 02 el día 20 de marzo de 2014 por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia).

4. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio que se procede a identificar:

Nombre del predio	“LT EL SILENCIO” (según FMI) “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia)
Folio de matrícula inmobiliaria	028-29773
Departamento	Antioquia
Municipio	Sonsón
Vereda	San Miguel
Rango UAF de la zona	Resolución No. 041 de 1996 del INCORA para la Zona Relativamente Homogénea No. 5 es comprendida en el rango de 53 a 72 hectáreas.
Área	66 ha + 2029 m²
Número Predial Nacional	05-756-00-07-00-00-0005-0034-0-00-00-0000
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra
Tipo de predio	RURAL
Número y fecha de la sentencia de prescripción adquisitiva del derecho de dominio	Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014
Órgano judicial que declaró la prescripción adquisitiva del derecho de dominio	Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia)
Expediente ANT	202473002300700013E

Tabla 1: Identificación física y jurídica del predio objeto de estudio
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico, la cual ilustra la ubicación del predio y la situación registral de la zona en donde se encuentra:

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 13

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

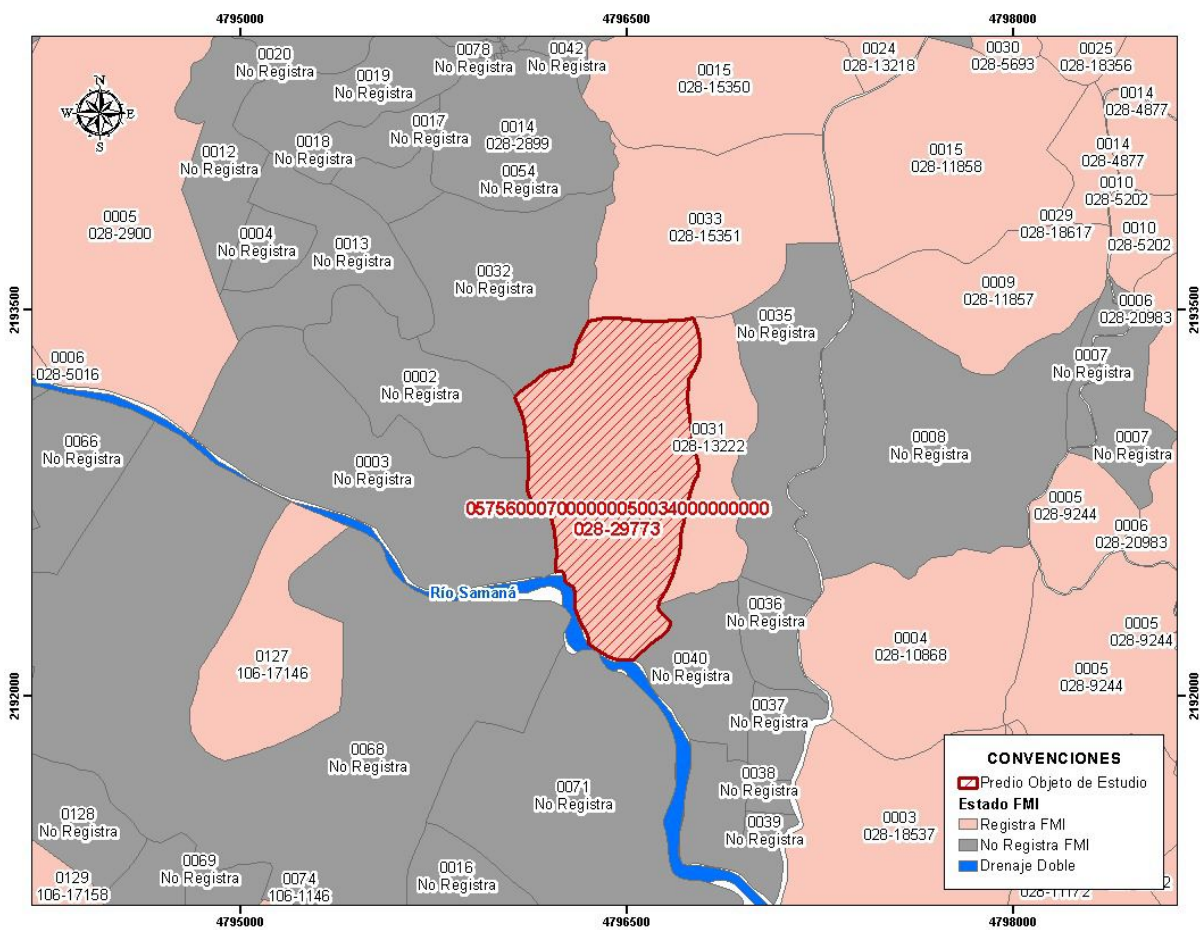


Ilustración 1: Plano Registral de la zona.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

Con relación a las áreas del predio objeto de estudio, la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773** y el registro de la información alfanumérica de Catastro Antioquia, presentan un área de **66 ha + 2525 m²**, mientras que en la base cartográfica de Catastro Antioquia se encontró un área de **66 ha + 2029 m²**, presentando así una diferencia de 0 ha + 0496 m² entre el área de la Sentencia y el área cartográfica de Catastro Antioquia. De acuerdo con lo anterior, se reconoce el área establecida en la Sentencia No. 02 del 20 de marzo del 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, es decir, **66 ha + 2525 m²**

5. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

Con el propósito de determinar la procedencia del reconocimiento de la sentencia de pertenencia Sentencia de Pertenencia 02 del 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia), sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO”

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 14

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

(según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, ubicado el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, se agotará el estudio y análisis de los soportes documentales y títulos recaudados por parte de la Autoridad de Tierras, a efectos de determinar que: i) la decisión judicial fue proferida dentro de la temporalidad definida por la regla 10 de la SU-288 de 2022, ii) la extensión del predio no excede la UAF, iii) la naturaleza jurídica del predio es baldía y, iv) se cumplen los criterios subjetivos y objetivos para la adjudicación, a la luz de los preceptos establecidos por la Corte Constitucional a través de la Sentencia SU-288 de 2022 y la normativa agraria que regula el acceso a la tierra, vigente para el momento en el que se profirió la decisión de prescripción adquisitiva de dominio.

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico elaborado el 10 de diciembre del 2024, se procede a agotar el estudio relativo al diagnóstico de propiedad del inmueble objeto de trámite, así como el cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos establecidos en la legislación vigente para efectos de reconocer la sentencia de pertenencia asociada al predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**.

5.1. De la fecha en que se profirió la sentencia de pertenencia objeto de estudio

La Corte Constitucional, mediante la orden 17 de la SU-288 de 2022, ordenó a la Agencia Nacional de Tierras, entre otras cosas “(...) *elaborar un Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos -PARB-, con fundamento en la legislación vigente (...)*”, y la regla de decisión 10, aplicable a las sentencias de pertenencia proferidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y hasta el momento en que se profirió la sentencia de unificación, precisa que, “*En la ejecución del plan de recuperación de baldíos, las autoridades deberán reconocer las sentencias que hubieren declarado la pertenencia de predios rurales, no obstante, los defectos en que hubieren podido incurrir los jueces que las profirieron, siempre que constaten que cumplen las finalidades asignadas a los bienes baldíos y los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación.*”.

A su vez, respecto de las situaciones no previstas en las reglas de decisión, señala que “614. Sin perjuicio de dicha implementación y mientras el legislador no modifique la normatividad vigente, las autoridades deberán continuar ejerciendo sus funciones en materia de recuperación de baldíos, para lo cual se basarán en criterios de priorización de los predios que en realidad reflejen concentración o acumulación indebida de tierras. De igual manera, deberán enfocarse en (i) aquellos departamentos o regiones en los cuales ha habido más procesos de prescripción adquisitiva sobre bienes presuntamente baldíos, o (ii) lugares que evidencien mayores índices de acumulación de tierras.”¹²

Conforme con lo anterior, se tiene que el reconocimiento de sentencias dispuesto por la Corte Constitucional se refiere únicamente a sentencias de pertenencia proferidas en vigencia de la

¹² Corte Constitucional, SU-288 del 18 de agosto 2022, Magistrado Ponente: Antonio José Lizarazo Ocampo

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 15

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Ley 160 de 1994 y hasta el 17 de marzo de 2023 (fecha en la que se ejecutorió la providencia de unificación), en tanto para los fallos prescriptivos expedidos con anterioridad, la Corte no dispuso algún tratamiento especial o diferenciado, y reitera la obligación de la autoridad de tierras de perseguir los baldíos indebidamente prescritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, hasta tanto legislador no modifique la normatividad vigente.

Descendiendo al caso concreto, conforme con la información del FMI **028-29773**, que identifica el predio objeto de análisis, denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), ubicado el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, se puede evidenciar que el 21 de mayo de 2014, se dio apertura al mencionado folio, en virtud de lo ordenado en la Sentencia 02 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia), el 20 de marzo de 2014.

Bajo el entendido que la sentencia prescriptiva fue proferida en el marco de la vigencia de la Ley 160 de 1994 y antes de la expedición de la SU 288 de 2022, se concluye que la misma cumple el criterio temporal establecido por la Corte Constitucional para la procedencia de su reconocimiento.

5.2. Del estudio de la decisión de pertenencia y diagnóstico de propiedad del inmueble denominado “LT EL SILENCIO” (Según FMI), con FMI 028-29773.

Respecto al predio objeto de estudio, se tiene que este se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), ubicado el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, su estado para la fecha de la expedición del presente acto administrativo es Activo, carece de complementaciones, no presenta folios de matrícula matrices ni segregados; en el acápite de la Cabida y Linderos del FMI, reporta un área de 66 Ha + 2025 m², y adicionalmente reporta un área de **66 Ha + 2029 m²** según consulta en la Base Cartográfica de Catastro Antioquia; de acuerdo a las conclusiones del Informe Técnico Jurídico elaborado el 10 de diciembre de 2024, se pudo establecer que su extensión territorial no hace parte de un terreno de mayor extensión.

Dicho folio tuvo apertura el día 21 de mayo de 2014 y registra en su primera anotación la Sentencia 02 proferida por el Juzgado Civil Del Circuito de Sonsón - Antioquia el 20 de marzo de 2014, mediante la cual se declaró la pertenencia del predio en estudio a favor del señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, identificados con la cédula de ciudadanía No. 75288424 y 22012149 respectivamente.

Del estudio del citado fallo, se pudo verificar que dentro del proceso de pertenencia no se evidencia la existencia de un título antecedente de transferencia de dominio pleno o título originario previo, y que no se hace análisis de la naturaleza jurídica del predio conforme con las fórmulas de acreditación de propiedad dispuestas por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Adicionalmente, con la finalidad de determinar la procedencia de reconocer los efectos jurídicos de la sentencia de pertenencia No. 02 del 20 de marzo de 2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, sobre el predio denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE**

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 16

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

EL SILENCIO” (Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Número Predial Nacional -NPN- **05-756-00-07-00-00-0005-0034-0-00-00-0000** y el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, ubicado el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, se procederá a realizar primero el estudio del FMI, para luego hacer el análisis de la sentencia judicial de pertenencia y los soportes documentales obrantes dentro del expediente

- A. “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia) – FMI 028-29773.

Con base en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, se indica que se trata de un predio registrado como de tipo RURAL denominado “**LT EL SILENCIO**”, ubicado en la San Miguel, del municipio de Sonsón departamento de Antioquia, no registra matriz o predios derivados. El folio no registra complementaciones y en su acápite de cabida y linderos, relaciona la siguiente información:

“ARTICULO 8 PARAGRAFO 1. DE LA LEY 1579 DE 2012. UN LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 66-2525 HECTAREAS COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: " POR EL NORTE: CON LOS PREDIOS NUMEROS 32 Y 33; POR EL SUR: CON EL RIO SAMANA Y PARTE CON EL PREDIO NUMERO 40; POR EL ORIENTE: CON LOS PREDIOS NUMERO 31 Y 40; POR EL OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS 2, 03 Y 32”.

Actualmente registra seis (6) anotaciones a saber:

La **anotación No. 1**, registra la Sentencia 02 del 20 de abril de 2014 expedida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, providencia con la cual se declaró la pertenencia en favor del señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal.

La **anotación No. 2**, registra la Escritura Pública No. 1300 del 15 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Catorce de Medellín, instrumento en el que se protocoliza la compraventa de derechos de cuota por el 4.1666% celebrada entre la señora Olga Patricia Álvarez Bernal (vendedora) y la señora Marlen Silvana Idárraga Galvis (compradora).

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 17

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

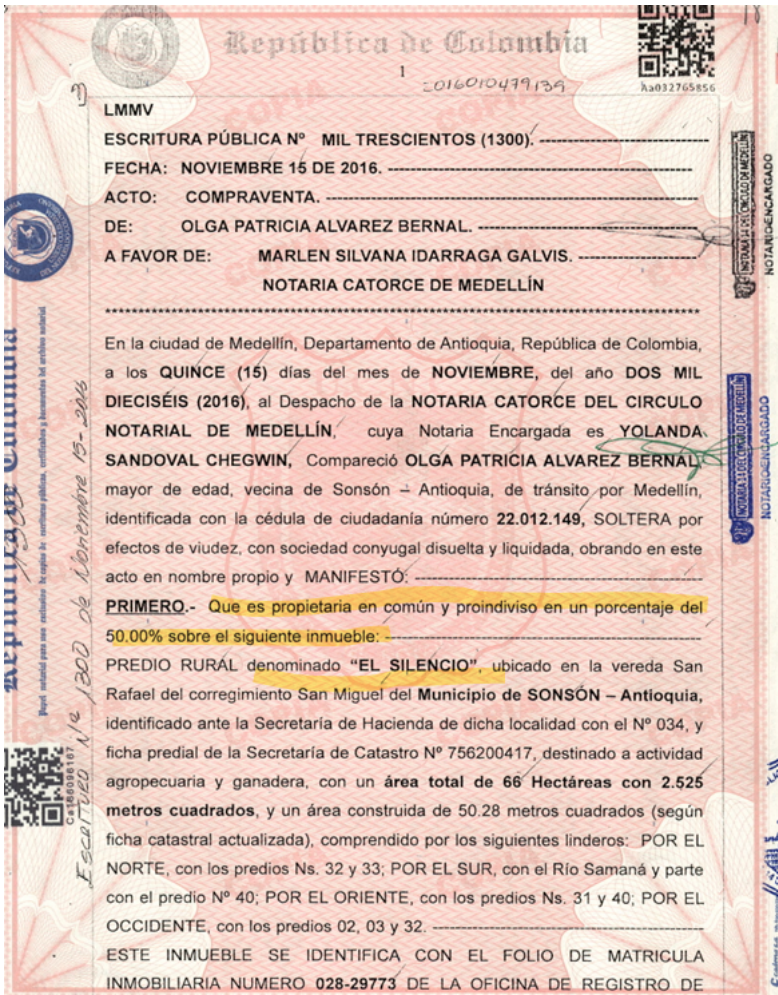


Ilustración 2. Aparte tomada de la Escritura Pública 1300 del 15 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Catorce de Medellín. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024, Pág. 28.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

La anotación No. 3, registra la Escritura Pública No. 1301 del 15 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Catorce de Medellín, con la cual se protocoliza la compraventa de derechos de cuota por un 4.1666%, celebrado entre la señora Olga Patricia Álvarez Bernal (vendedora) y el señor Javier Giraldo Correa (comprador).

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 18

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”



Ilustración 3. Aparte tomada de la Escritura Pública 1301 del 15 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Catorce de Medellín. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024, Pág. 39.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

- La **anotación No. 4**, registra la Escritura Pública No.2881 del 02 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaría Primera de Medellín, con la que se protocoliza la adjudicación de sucesión de derecho de cuota por el 50%, dentro del proceso de sucesión del causante Álvaro Giraldo Correa en favor de la señora Angela María Ospina Correa. Y Andrea Giraldo Ospina.
- La **anotación No. 5**, registra la Escritura Pública No. 3927 del 30 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá, instrumento en la que se protocolizó la adjudicación en sucesión del derecho de cuota dentro del proceso de sucesión del causante Javier Giraldo Correa, en favor de la sociedad INVERJAGICO S.A.S.
- La **anotación No. 6**, registra la Escritura Pública No. 1573 del 14 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá, instrumento con la que se protocoliza la compraventa de derechos de cuota del 4.1666%, celebrada entre la sociedad INVERJAGICO S.A.S. (vendedora) y las señoras Angela María Ospina Correa y Andrea Giraldo Ospina (compradoras).

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 19

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

B. Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón – Antioquia, en favor de Álvaro Giraldo Correa y Olga Patricia Álvarez Bernal, radicación: 2013-00033-00

Continuando con el estudio del caso, a partir de la verificación del expediente judicial con Rad. N° 2013-00033, se evidencia que, el señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, a través de apoderado, interpusieron demanda ordinaria de pertenencia – modalidad agraria el 15 de abril de 2013, en contra de personas indeterminadas, lo anterior con el fin de que se declarara judicialmente la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el bien inmueble.

Ahora bien, es de anotar que el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, pese al requerimiento realizado por esta entidad mediante el radicado ANT No. 202473009740061 del 08 de septiembre de 2024 y reiterado el 07 de noviembre de 2024 mediante oficio con radicado No. 202473010203651, el análisis jurídico se limita exclusivamente a la sentencia y escrituras públicas que fueron incorporados mediante el radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024

Se extrae de la sentencia de declarativa de pertenencia ¹³ que, los demandantes “a través de documento de CONTRATO DE VENTA Y MEJORAS Y DEMÁS DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESIÓN SIN TÍTULO” adquirieron el derecho de posesión del señor Albeiro Galvis Flórez y que posteriormente, el 05 de diciembre de 2011 adquirieron “la parte restante de la posesión” por venta celebrada con el señor Abelardo Vásquez Agudelo, y que a partir de la celebración de los referidos negocios jurídicos, los demandantes ejercieron posesión, por el “lapso de tiempo que supera los 16 años, en virtud de la suma de posesiones”. También se señaló en la providencia bajo estudio que, “ ... Que aunque MARLEN SILVANA y LEIDY MARITZA IDÁRRAGA, inicialmente participaron en la compraventa de la posesión, después de ello no han adelantado ningún acto de señorío o de dueñas sobre dicho inmueble, cediendo sus derechos posesorios a los demandantes...”

ESPACIO EN BLANCO

¹³ Sentencia declarativa de pertenencia Radicado 2013-00033. Fuente: Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024, páginas 5 y ss.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 20

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Rad. 2013 00033. Dtes: Álvaro Giraldo Correa y otra

3

comunidad y vecinos del sector los reconocían como dueños del predio hasta el 23 de diciembre de 2010 que a través de documento de CONTRATO DE VENTA Y MEJORAS Y DEMAS DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESION SIN TITULO, los demandantes junto con otras dos persona adquirieron el derecho de posesión del señor IDEL ALBEIRO GALVIS FLÓREZ, y el 05 de diciembre de 2011 a través de documento similar adquirieron la parte restante de la posesión por venta que les hiciera ABELARDO VÁSQUEZ AGUDELO. Que a partir de las fechas de las negociaciones mencionadas, ÁLVARO GIRALDO CORREA y OLGA PATRICIA ÁLVAREZ BERNAL, continuaron poseyendo el predio rural pretendido por usucapón, en la misma forma en que lo venían haciendo sus antecesores, lapso de tiempo que supera los 16 años, en virtud de la suma de posesiones. Destacándose entre los actos de

económica agropecuaria y ganadera, etc.. Que aunque MARLEN SILVANA y LEIDY MARITZA IDÁRRAGA, inicialmente participaron en la compraventa de la posesión, después de ello no han adelantado ningún acto de señoría o de dueñas sobre dicho inmueble, cediendo sus derechos posesorios a los demandantes. Que a consecuencia del

Ilustración 4. Aparte tomada de la Sentencia No. 02 del 20-03-2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón Antioquia, pág. 7. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

Por su parte, el operador judicial señaló que: “A consecuencia del transcurso del tiempo, cambios en la región y de los propios actos de la disposición ejercidos, el predio rural cuya usucapón se solicita es el que se describe en el hecho No. 11 de la demanda, el cual coincide con el delimitado en las pretensiones de la misma”. Así mismo, en la parte motiva de la sentencia declarativa de pertenencia, se señaló que la demanda se adelantó respecto de personas indeterminadas, debido a que el predio objeto prescripción no tiene titular de derechos reales de dominio registrados, “según constancia expedida por el señor registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón”.

Ahora bien, tiene especial relevancia el hecho de que el operador judicial en los argumentos fácticos que motivaron la decisión consignada en la providencia bajo estudio, no realizó propiamente un estudio detallado de la acreditación de la propiedad privada del predio solicitado en prescripción adquisitiva por los demandantes, en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sino que se limitó a señalar de manera sumaria que el bien no se encontraba fuera de comercio. De manera concreta, el juez señaló: “En el caso traído a estudio, el bien cuya declaratoria de dominio se pretende, es de los denominados prescriptibles al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por tratarse de un inmueble con vocación agraria, el cual se encuentra dentro del comercio, y sobre el que no pesa ninguna excepción legal de poderse adquirir por este medio”. Así las cosas, se tiene entonces que el operador judicial no identificó la importancia jurídica que existe sobre el hecho de que respecto del predio objeto de la actuación procesal bajo su conocimiento, no existiera ningún antecedente registral o la carencia de títulos traslativos de dominio (los negocios jurídicos celebrados fueron respecto de la posesión del

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 21

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

inmueble más no sobre el pleno dominio del mismo) que advertían entonces de que el predio al momento de la sentencia era de carácter baldío.

En el caso traído a estudio, el bien cuya declaratoria de dominio se pretende, es de los denominados prescriptibles al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por tratarse de un inmueble con vocación agraria, el cual se encuentra dentro del comercio, y sobre el que no pesa ninguna excepción legal de poderse adquirir por este medio.

Ilustración 5. Aparte tomada de la Sentencia No. 02 del 20 de marzo del 2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón Antioquia, pág. 12. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024. Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

Es por lo anterior que, se puede inferir que el predio declarado en prescripción adquisitiva es realmente de carácter baldío, circunstancia que conlleva a determinar que en el caso bajo examen, es viable aplicar lo señalado en la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional SU 288 de 2022, esto es, el reconocimiento de la sentencia declarativa de pertenencia o el inicio del proceso administrativo especial agrario recuperación de baldío indebidamente ocupado, según se configuren o no los supuestos de hecho y derecho en uno u otro caso.

Dentro del proceso de pertenencia fue practicada como prueba la inspección judicial, en la cual, de acuerdo con lo descrito en la sentencia bajo examen, pudo ser constatado los linderos y características del inmueble a usucapir. Así mismo, en la sentencia hace referencia a las declaraciones rendidas por el señor Sergio Cardona Cárdenas en su calidad de mayordomo al servicio del señor Álvaro Giraldo. Por su parte, el señor Nomberto Cardona López, manifestó trabajar en el predio desde hace 6 años y que no conoce a nadie con mejor derecho sobre el inmueble que haya reclamado la propiedad o posesión del mismo. Finalmente, se lee en la sentencia, que el demandante al brindar su declaración, manifestó que el inmueble fue adquirido en el año 2010 *“por promesa de compraventa realizada con el señor Albeiro Galvis, y en el 2012 haberle comprado a Abelardo Vásquez todas las mejoras que tenía, precisando que ejerce posesión en el fundo desde el 2007, y que las personas a quienes les compró tenían esos terrenos hacia 10 o 14 años atrás”*

En cuanto a la explotación económica del predio, la sentencia resalta lo manifestado por los demandantes, quienes señalaron en sus declaraciones que, realizaron trabajos de mejoras y mantenimiento sobre el predio, como el respectivo mantenimiento de cercas, fumigación y en términos generales ejerciendo explotación económica sobre el predio con ganadería en promedio entre 150 y 200 animales de propiedad de los entonces demandantes, tal como se observa en la imagen a continuación:

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 22

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

El accionante al rendir su versión, dijo haberlo adquirido en el año 2010 por promesa de compraventa con ALBEIRO GALVIS, y en el 2012 haberle comprado a ABELARDO VÁSQUEZ todas las mejoras que tenía, precisando que ejerce posesión en el fundo desde el 2007, y

Rad. 2013 00033. Dtes: Álvaro Giraldo Correa y otra

10

que las personas a quienes les compró tenían esos terrenos hacia 10 o 14 años atrás. Que los terrenos ya se habían empezado a mejorar y se les ha venido dando mantenimiento a los cercos, fumigando, y explotándolo económicamente con ganado de su propiedad y de la señora OLGA PATRICIA ÁLVAREZ BERNAL, manejándose en promedio entre 150 y 200 animales. Que en ningún momento le han efectuado reclamación de derechos sobre el predio pretendido en pertenencia, ni nadie se ha opuesto a las mejoras efectuadas. Que

Ilustración 6. Aparte tomada de la Sentencia No. 02 del 20-03-2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón Antioquia, pág. 14. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

Por su parte, la sentencia se pronunció sobre si el predio objeto del proceso de pertenencia hacia parte de un predio de mayor extensión, en los siguientes términos: “... resta precisar que en lo concerniente a la determinación, identificación o individualización del predio pretendido dentro de este proceso por la vía de prescripción extraordinaria de dominio, no le caben dudas al Despacho de que el mismo no se encuentra englobado dentro del predio ‘El Silencio’ sobre el cual tienen derechos reales de dominio registrados los accionantes y las hermanas MARLEN SILVANA y LEIDY MARITZA IDÁRRAGA GALVIS según documento público obrante a folios 14 a 18 del expediente y la matrícula inmobiliaria 028-13222” , tal como se observa en la imagen a continuación:

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 23

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

IDÁRRAGA GALVIS en este asunto, aspecto que el Despacho comparte plenamente con el auxiliar de la justicia, resta precisar que en lo concerniente a la determinación, identificación o individualización del predio pretendido dentro de este proceso por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, no le caben dudas al Despacho de que el mismo no se encuentra englobado dentro del predio “El Silencio” sobre el cual tienen derechos reales de dominio registrados los accionantes y las hermanas MARLEN SILVANA y LEIDY MARITZA IDÁRRAGA GALVIS según documento público obrante a folios 14 a 18 del expediente y la matrícula inmobiliaria 028-13222 con

Ilustración 7. Aparte tomada de la Sentencia No. 02 del 20-03-2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón Antioquia, pág. 14. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

Sobre este aspecto, es importante resaltar que una vez analizado el Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-13222**, si bien se advierte que los prescribientes, la señora Olga Patricia Álvarez Bernal y el señor Álvaro Giraldo Corea, compraron en proindiviso el predio, de acuerdo con lo registrado en la anotación 2° del folio; no hay elementos de los que se pueda determinar que este predio constituya uno de mayor extensión respecto del inmueble objeto de estudio del presente informe (FMI **028-29773**).

Ahora bien, el juez de conocimiento argumento que era procedente la acumulación de posesiones, cuyos requisitos legales fueron cumplidos a cabalidad en el caso sobre el que se tomó la decisión de fondo. En concreto el despacho señaló: “*Habiéndose identificado plenamente el inmueble por su ubicación, linderos y mejoras, estableció la posesión del mismo en cabeza de los demandantes, la que como se anunció se ha prolongado por el tiempo de ley de manera ininterrumpida, en virtud de la suma de posesiones establecida, y siendo el bien susceptible de adquirirse por prescripción, y evidentes la ejecución de actos de señores y dueños efectuados en el mismo por los accionantes y sus anteriores poseedores, esta dependencia se encuentra convencida del derecho que les asiste*”

Así entonces, el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, Antioquia, profirió la sentencia No. 02 del 20 de marzo de 2014, en la que después de hacer unas breves consideraciones de la legislación vigente para la época, indicó que, se encontraba debidamente probada la posesión del inmueble por parte de los demandantes, ello en razón al resultado arrojado por la práctica de las pruebas documentales y testimoniales. Adicionalmente, explicó el funcionario judicial que, los testimonios de los señores SERGIO CARDONA CÁRDENAS y NORBERTO CARDONA, fueron claros, contundentes y enfáticos en explicar que el demandante estuvo en posesión del inmueble por un periodo mayor a 10 años y que, además, ejerció actos de señor y dueño.

Concluyó el operador judicial que quedó debidamente demostrado el cumplimiento de los presupuestos axiológicos de la pretensión de la demanda, como lo era, la prescripción

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 24

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

adquisitiva en favor de la parte demandante y de esta manera resolvió:

FALLA:

PRIMERO: DECLÁRASE que pertenece a los señores ÁLVARO GIRALDO CORREA con cédula 7.528.424 y OLGA PATRICIA ÁLVAREZ BERNAL con cédula 22.012.149, el dominio pleno y absoluto, por haber accedido

Rad. 2013 00033. Dtes: Álvaro Giraldo Correa y otra

19

a él mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES, el siguiente inmueble: predio rural denominado “El Silencio”, ubicado en la vereda San Rafael del corregimiento San Miguel del municipio de Sonsón, Antioquia, identificado ante la secretaría de hacienda de dicha localidad con el N° 034, y ficha predial de la Secretaría de Catastro N° 756200417, destinado a actividad agropecuaria y ganadera, con un área total de 66 hectáreas con 2.525 metros cuadrados, y un área construida de 50.28 metros cuadrados (según ficha catastral actualizada), comprendido por los siguientes linderos: “Por el NORTE: con los predios Nros. 32 y 33; por el SUR: con el río Samaná y parte con el predio Nro. 40; por el ORIENTE: con los predios Nro. 31 y 40; por el OCCIDENTE: con los predios 02, 03 y 32”, sin identificación registral.

SEGUNDO: ORDÉNASE al señor Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos del municipio de Sonsón abrir folio de matrícula inmobiliaria a efecto de inscribir la adjudicación del bien cuya ubicación, medidas y linderos se describen en el numeral primero de esta decisión. Librese el oficio correspondiente.

Ilustración 8. Aparte tomada de la Sentencia No. 02 del 20-03-2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón Antioquia, pág. 22. Radicado ANT No. 202462006103232 del 05 de septiembre de 2024. Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

No obstante, del estudio del citado fallo, se pudo verificar que dentro del proceso de pertenencia no se evidenció la existencia de un título de transferencia de dominio pleno o título originario previo, y adicionalmente, no se hizo un análisis de propiedad conforme con las fórmulas de acreditación de propiedad dispuestas por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

A título de conclusión, como puede apreciarse, en el caso analizado no hay evidencia de antecedente registral anterior, distinto a la sentencia de pertenencia, por lo que es posible indicar que el predio no cuenta con una cadena de tradición que cumpla con alguno de los requisitos que acrediten propiedad privada contenidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y, que demuestre que efectivamente este haya salido en debida forma del patrimonio del Estado.

Expuesto lo anterior, esta situación amerita entonces un análisis de los folios de matrículas inmobiliarias colindantes en aras de identificar si el predio objeto de estudio hizo parte de un predio de mayor extensión que pueda tener un antecedente registral previo a la Sentencia de

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 25

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Pertenencia.

5.3. Análisis de los predios colindantes al terreno objeto de estudio

De acuerdo con la validación de los folios de matrícula inmobiliaria en la Ventanilla Única de Registro - VUR, correspondientes a los inmuebles colindantes directos del predio objeto de estudio, se anota lo siguiente:

POR EL NORTE:

- Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0032-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matrícula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.
- Con el predio denominado **BUENOS AIRES** (según Catastro Antioquia) y **BUENOS AIRES SONOSON** (según FMI), con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0033-0-00-00-0000** y FMI **028-15351** asociado en Catastro Antioquia. El Folio fue abierto el 02 de agosto de 1991 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el predio con FMI 028-13223, no registra folios segregados y en sus complementaciones relaciona que el señor Abelino Cárdenas adquirió predio en mayor extensión por medio de la adjudicación de bien baldío realizada por el extinto INCODER mediante Resolución No. 052-0859 del 31 de julio de 1974. Registra un total de 2 anotaciones, se evidencia una aparente cadena traslaticia de dominio anterior a 1974, siendo la más antigua la Escritura Publica No 520 del 22-05-1971 otorgada en la Notaría de la Dorada, en la que se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Avelino Cárdenas Cardona (vendedor) y la señora María Benedicta Cardona De Cárdenas (compradora). Finalmente, si bien registralmente se relaciona como predio matriz, el FMI 028-13223, no hay indicios del que este constituya predio de mayore extensión respecto del inmueble objeto de estudio (028-29773).

POR EL ESTE:

- Con el predio denominado **EL SILENCIO** (según Catastro Antioquia) y **CR SAN MIGUEL EL SILENCIO SONSON** (según FMI), con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0031-0-00-00-0000** y FMI **028-13222** asociado en Catastro Antioquia. El folio fue abierto el 20 de septiembre de 1989 (activo para el momento de su consulta), no registra folios matrices ni segregados, así como tampoco relaciona complementaciones. El folio registra un total de 6 anotaciones y se determina el carácter privado del mismo mediante título originario debidamente registrado (Resolución No. 052-0652 del 31 de julio de 1973, expedida por el extinto INCORA en favor de la señora María del Rosario Valencia). No hay indicio de que este predio constituya un predio de mayor extensión respecto del predio objeto de estudio, esto es, el predio con FMI 028-29773.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 26

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

- Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0040-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

POR EL SUR:

- Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0040-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.
- Con el Rio Samaná

POR EL OESTE:

- Con el predio denominado **EL COROSO** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0003-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.
- Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0002-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.
- Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0032-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

Como conclusión del análisis de colindancias, se advierte que en la zona aledaña al predio denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Número Predial Nacional (NPN) **05-756-00-07-00-00-0005-0034-0-00-00-0000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773**, ubicado en la vereda San Miguel, del municipio de Sonsón, del departamento de Antioquia, los predios colindantes directos dan cuenta, según la información registral, sin que se hayan verificado los títulos de naturaleza privada con antecedentes de compraventa en su primera anotación (como ocurre con el Colindante Norte **028-15351**), que presenta una presunta naturaleza baldía,; presunción que tiene mayor fuerza con el hecho de que en la zona hay varios predios colindantes sin identificación registral. Sin embargo, no se evidencia superposición con el polígono catastral asociado al predio objeto de estudio, así como no se evidencia que exista un predio de mayor extensión que se pueda asociar al predio objeto de estudio, por lo que no se encontró relación de tipo catastral espacial o registral del predio analizado con sus predios colindantes.

Con el fin surtir el análisis necesario para dar reconocimiento administrativo a la sentencia judicial proferida, se procede a continuación con el análisis de los requisitos subjetivos y objetivos para dar viabilidad a la adjudicación de inmuebles baldíos, con relación al inmueble objeto de la presente actuación y al demandante prescribiente.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 27

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

5.4. De la verificación de requisitos objetivos y subjetivos para la adjudicación del terreno objeto de estudio

Para el periodo de tiempo comprendido entre la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (5 de agosto de 1994) y la expedición de la SU 288 de 2022 (17 de marzo de 2023), existen dos regímenes normativos principales que comprenden al trámite y los requisitos para la adjudicación de terrenos baldíos de la Nación, a saber, Ley 160 de 1994 y Decreto Ley 902 de 2017.

Para el caso concreto, teniendo en cuenta que la sentencia fue proferida el 20 de noviembre de 2013, el régimen aplicable corresponde a la Ley 160 de 1994, por lo que los criterios serán analizados a la luz de esta normativa y sus decretos reglamentarios. Así entonces serán analizados cada uno de sus requisitos objetivos a continuación:

i) Rango de la Unidad Agrícola Familiar aplicable para el caso en concreto

El artículo 67 de la Ley 160 de 1994¹⁴, dispone: “[a] partir de la vigencia de esta ley y como regla general, salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo del Incoder, las tierras baldías se titularán en Unidades Agrícolas Familiares, según el concepto definido en el Capítulo IX de este Estatuto”.

La sentencia de pertenencia proferida el 20 de marzo de 2014 sobre el predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), señala que este tiene una extensión de **66 ha + 2.525 m²** y se encuentra ubicado en la vereda San Miguel, del municipio de Sonsón, del departamento de Antioquia.

El área reportada en Catastro Antioquia es de **66 ha + 2029 m²**, para el Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0034-0-00-00-0000** asociado al terreno objeto de trámite, presentando así una diferencia de 0 ha + 0496 m² entre el área de la Sentencia y el área cartográfica de Catastro Antioquia.

Así mismo, a través del Informe Técnico Jurídico del 10 de diciembre del 2024, se pudo establecer que la extensión de la Unidad Agrícola Familiar definida mediante la Resolución No. 041 de 1996 del INCORA¹⁵, para la zona donde se ubica el inmueble denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), correspondiente a la Zona Relativamente Homogénea No. 5; Puerto Berrío, Bolívar y Cimitarra, en el departamento de Santander, Yondó, **Sonsón**, Maceo, Nare y Puerto Triunfo en el departamento de Antioquia; Puerto Boyacá en el departamento de Boyacá; Yacopí, parte baja del departamento de Cundinamarca. Presenta un rango de rango de 53 a 72 hectáreas. Es decir, el área de **66 ha + 2525 m²** de la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, se encuentra en el rango relacionado en dicha resolución.

¹⁴ Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 1728 de 2014.

¹⁵ 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

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 28

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

En este orden de ideas, se concluye que el predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia) cuya prescripción del derecho de dominio fuera declarada a través de la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, se encuentra dentro del rango de la Unidad Agrícola Familiar aplicable para el caso en concreto, cumpliendo con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 160 de 1994.

ii) **Cumplimiento de los demás requisitos objetivos para la adjudicación**

Para el periodo de tiempo comprendido entre la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (5 de agosto de 1994) y la expedición de la SU-288 de 2022 (17 de marzo de 2023), existen dos regímenes normativos principales que comprenden el trámite y los requisitos para la adjudicación de terrenos baldíos de la Nación, a saber, Ley 160 de 1994 y Decreto Ley 902 de 2017.

Para el caso concreto, teniendo en cuenta que la sentencia fue proferida el 20 de marzo de 2014 el régimen aplicable corresponde a la Ley 160 de 1994, por lo que los criterios aplicables serán analizados a la luz de esta normativa.

De acuerdo con el artículo 65 de la Ley 160, la adjudicación de predios baldíos procede previa ocupación del inmueble, en tierras con aptitud agropecuaria y que su explotación esté siendo adelantada conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables.

De esta manera se tiene que, respecto de la primera parte del artículo y entendiendo que la prescripción decretada judicialmente sobre el inmueble era de naturaleza extraordinaria, esto es, según los términos establecidos por la Ley 791 de 2002, debió existir una posesión ininterrumpida por el término de diez (10) años, lo cual permite concluir que esta condición está plenamente cumplida por el prescribiente. Ahora, con relación a la explotación del suelo es posible decir que, de acuerdo con la información recopilada por el equipo técnico del grupo de Procesos Agrarios de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la ANT, y entendiendo que de acuerdo con la información probatoria recogida en el expediente judicial con Radicado **2013-00033-00**, el inmueble, para el momento en el que fue proferida la sentencia de declaración Judicial de Pertenencia venía siendo **explotado agropecuariamente a través de ganadería y mantenimiento constante en general**; por lo que es pertinente concluir entonces que la explotación económica no entra en contradicción con los usos del suelo correspondientes para esa espacialidad de territorio al momento de proferida la sentencia y, de esta manera, no se presenta transgresión respecto de la utilización racional de los recursos naturales renovables.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 67, los inmuebles objeto de adjudicación no podrán estar ubicados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de zonas de explotación de recursos renovables, ni de terrenos situados en colindancia a carreteras, según en fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión. Esta situación, una vez adelantada la espacialización del inmueble por parte del Equipo Técnico de la Unidad de Gestión Territorial, se pudo corroborar que queda plenamente surtida, dando viabilidad al reconocimiento de la

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 29

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

sentencia.

TIPO	CAPA TEMÁTICA	FUENTE/DESCRIPCIÓN	TRASLAPE	% AREA
RESTRICCIÓN	LEY 2DA ZONIFICACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL LEY 2DA DE 1959	Sistema de Información Ambiental- SIAC. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	NO	-
CONDICIONANTE	LEY 2DA RESERVA FORESTAL LEY 2 SUSTRACCIONES	Sistema de Información Ambiental- SIAC. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	SI	100%
RESTRICCIÓN	ÁREA NATURAL ÚNICA	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	PARQUE NACIONAL NATURAL	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	SANTUARIO FAUNA Y FLORA	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	SANTUARIO FAUNA	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	SANTUARIO FLORA	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	VÍA PARQUE	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	RESERVA NACIONAL NATURAL	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL NATURAL (RFPNN)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	RESERVA FORESTAL PROTECTORA REGIONAL NATURAL (RFPNR)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	PARQUE NATURAL REGIONAL (PNR)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL (RNSC)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
CONDICIONANTE	DISTRITO NACIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DNMI)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
CONDICIONANTE	DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
CONDICIONANTE	ÁREAS DE RECREACIÓN (AR)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
CONDICIONANTE	DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS (DCS)	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
CONDICIONANTE	ZONA PROTECCION DESARROLLO RECURSO NATURAL RENOVABLES	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)	NO	-
RESTRICCIÓN	DRENAJE DOBLE	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	DRENAJE SENCILLO	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	LAGUNA	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	EMBALSE	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	MADREVIEJA	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	CIÉNAGA	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	MANGLAR	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
RESTRICCIÓN	MORICHAL	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 30

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

RESTRICCIÓN	PANTANO	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
CONDICIONANTE	BOSQUE SECO TROPICAL	Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Humboldt. Escala 1:100.000. Escala 1:100.000. 2014	NO	-
CONDICIONANTE	BOSQUE 2010	Sistema de Monitoreo de Bosques y Carbono. Escala 1:100.000. 2010	SI	24,27%
CONDICIONANTE	COMPLEJO PARAMO	Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Humboldt. Escala 1:100.000. Escala 1:100.000. 2007	NO	-
RESTRICCIÓN	MADS CAR HUMEDALES	Sistema de Información Ambiental de Colombia (SIAC)	NO	-
RESTRICCIÓN	MADS CAR PLAYAS Y PLAYONES	Dirección de Acceso a Tierras de la Nación. Subdirección de Administración de Tierras de la Nación. Fecha actualización 15 de septiembre de 2023	NO	-
CONDICIONANTE	MADS ZONAS RAMSAR	Sistema de Información Ambiental de Colombia (SIAC). Fecha de descarga Julio 24 de 2023.	NO	-
RESTRICCIÓN	ZONIFICACIÓN DIMAR (PLAYAS Y TERRENOS DE BAJAMAR)	Dirección General Marítima.	NO	-
RESTRICCIÓN	POZOS DE HIDROCARBUROS EN EXPLOTACIÓN 2,5 KM	Servicio Geológico Colombiano.	NO	-
CONDICIONANTE	TÍTULOS MINEROS VIGENTES	Agencia Nacional de Minería. Fecha actualización: Diaria.	SI	100%
RESTRICCIÓN	ZONA MINERA COMUNIDAD INDIGENA	Agencia Nacional de Minería. Fecha actualización: Diaria.	NO	-
CONDICIONANTE	LINEA PROYECTO LICENCIADO	Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA)	NO	-
CONDICIONANTE	SOLICITUD MINERA VIGENTE	Agencia Nacional de Minería. Fecha actualización: Diaria.	NO	-
CONDICIONANTE	MAPA TIERRAS HIDROCARBUROS	Agencia Nacional de Hidrocarburos. Escala: 1:500.000	SI	100%
CONDICIONANTE	ZONA MINERA ESPECIAL	Agencia Nacional de Minería. Fecha actualización: Diaria.	NO	-
CONDICIONANTE	ZONIFICACION DE RESTRICCION MINERA	Agencia Nacional de Minería. Fecha actualización: Diaria.	NO	-
RESTRICCIÓN	VÍA	Instituto Nacional de Vías	NO	-
RESTRICCIÓN	VIA FERREA	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Escala: 1:25.000	NO	-
CONDICIONANTE	ZONA RESERVA CAMPESINA	Dirección de Acceso a Tierras de la Nación. Agencia Nacional de Tierras. Fecha actualización 20 de mayo de 2024	NO	-
CONDICIONANTE	ZONA RESERVA CAMPESINA PROCESO CONSTITUCION	Dirección de Acceso a Tierras de la Nación. Agencia Nacional de Tierras. Fecha actualización 17 de septiembre de 2024	NO	-
RESTRICCIÓN	LEY 70 DE 1993	Sin información	NO	-
RESTRICCIÓN	RESGUARDOS INDÍGENAS CONSTITUIDOS (LEGALIZADO)	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras. Fecha actualización septiembre 30 de 2024	NO	-
RESTRICCIÓN	TÍTULOS COLECTIVOS (COMUNIDAD NEGRA TITULADA)	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras. Fecha actualización septiembre 30 de 2024	NO	-
RESTRICCIÓN	SOLICITUDES DE RESGUARDOS INDÍGENAS	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras.	NO	-
RESTRICCIÓN	SOLICITUDES DE COMUNIDADES NEGRAS	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras.	NO	-
RESTRICCIÓN	SOLICITUD LEGALIZACION EXPECTATIVAS ANCESTRALES	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras.	NO	-

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 31

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

RESTRICCIÓN	SOLICITUD LEGALIZACION RESGUARDO INDIGENA COLONIAL	Dirección de Asuntos Étnicos. Agencia Nacional de Tierras.	NO	-
CONDICIONANTE	DISTRITOS ADECUACION TIERRAS	Agencia Nacional de Desarrollo Rural (ADR). Fecha de descarga: 18 de julio de 2023.	NO	-
CONDICIONANTE	RUPTA INDIVIDUAL		NO	-
CONDICIONANTE	RUPTA COLECTIVA	Unidad de Restitución de Tierras (URT)	NO	-
RESTRICCIÓN	REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE-UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (RTDAF)	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD). Fecha edición: 15 de octubre de 2024.	NO	-
RESTRICCIÓN	ED PREDIOS DE FONDO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - JUSTICIA Y PAZ	Dirección de Acceso a Tierras. Subdirección de Administración de Tierras. Agencia Nacional de Tierras.	NO	-
CONDICIONANTE	ZONIFICACION DEGRADACION SUELO EROSION	Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) Sistema de Información Ambiental de Colombia (SIAC) 2023. Escala. 1:100.000	SI	100%
CONDICIONANTE	SUSCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN (FENÓMENO NIÑA)	Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM)Sistema de Información Ambiental de Colombia (SIAC) 2023. Escala. 1:100.000	NO	-
CONDICIONANTE	SUSCEPTIBILIDAD DE REMOCIÓN EN MASA	Servicio Geológico Colombiano. Escala. 1:1.500. Fecha consulta: enero 2024.	NO	-
CONDICIONANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO POT		NO	-
CONDICIONANTE	PLANEACIÓN MUNICIPIOS USO NORMATIVO SE SUELO		NO	-
RESTRICCIÓN	RIESGO NO MITIGABLE		NO	-
CONDICIONANTE	EVENTO MINA ANTIPERSONA	Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE). Fecha consulta: 6 de abril de 2024.	NO	-
CONDICIONANTE	CUI CULTIVOS ILÍCITOS (CULTIVOS DE COCA)	Oficina de las Naciones Unidad contra la Droga y el Delito (UNODC) Sistema Integrado de Monitoreo de Cultivos Ilícitos (SIMCI). Fecha entrega: diciembre 2023.	NO	-
RESTRICCIÓN	ZONA ARQUEOLOGICA	Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH). Fecha de descarga: 30 de abril de 2020.	NO	-
RESTRICCIÓN	PT ÁREAS ARQUEOLÓGICAS PROTEGIDAS	Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH). Fecha de descarga: 23 de febrero de 2023.	NO	-

Tabla 2: Cruce del predio con áreas de restricción y condicionantes de adjudicación.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

De acuerdo con la información que se desprende del material probatorio allegado y practicado dentro del procedimiento judicial adelantado por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón-Antioquia, teniendo en cuenta que el juzgado no aportó el acta de la inspección judicial practicada por el despacho judicial, ni el informe pericial, es posible inferir por los hechos de la demanda transcritos en la sentencia y, por las consideraciones propias de la parte motiva de la providencia tantas veces referida que, el inmueble se encontraba bajo explotación en la totalidad de su área, ya que se enuncian las mejoras allí levantadas y la destinación del inmueble, sin hacer referencia alguna a parcialidades del inmueble que se encontraran en condiciones de abandono.

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 32

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Por su parte el artículo 9 del Decreto 2664 de 1994 establece las restricciones a que está sujeto un inmueble baldío para poder ser adjudicado, de la siguiente manera:

*. No estar aledaño a los Parques Nacionales Naturales. Dentro de la noción de aledaño, quedan comprendidas las zonas amortiguadoras que se hayan determinado o determinen en la periferia del respectivo Parque Nacional Natural. A partir de la información adelantada por el componente técnico respecto del cruce de capas realizado, el predio objeto de declaración judicial de pertenencia no se encuentra dentro de Parques Nacionales Naturales o zonas amortiguadoras.

De esta manera, la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la ANT pudo constatar, a través del Informe Técnico Jurídico del 26 de noviembre del 2024, que el inmueble denominado **“LT EL SILENCIO”** (según FMI) y **“LOTE EL SILENCIO”** (según Gestor Catastral Antioquia), no se encuentra dentro de alguna de las restricciones reguladas en los artículos 67 y siguientes de la Ley 160 de 1994 para ser titulado.

*. Adicionalmente, se tiene como uno de los requisitos no haber sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica. De acuerdo con la información suministrada en el ITJ, sobre el predio objeto de análisis no recaen proyectos de infraestructura vial o similares.

*. Tener la calidad de inadjudicables, conforme a la ley, o que constituyan reserva territorial del Estado. De acuerdo con la información integral recaudada sobre el inmueble, este puede ser objeto de adjudicación en tanto no se trata de un bien de Uso Público ni está ubicado al interior de un Parque Nacional Natural, como tampoco presenta cualquiera otra de las características que limiten su destinación como bien baldío reservado de la Nación.

*. No estar ubicados donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas. Respecto de esta restricción se tiene que el inmueble declarado en prescripción adquisitiva de dominio no se encuentra ubicado en zonas que reflejen traslapes con capaz que hagan parte de resguardos indígenas o territorios colectivos afros, ni se cruza con solicitudes de ampliación o constitución de los mismos.

*. No podrán hacerse adjudicaciones de baldíos respecto de los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección y horticultura que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994. De manera similar a lo establecido en el requerimiento inmediatamente anterior, el predio analizado no se cruza con capaz que reporten información que traslape con comunidades indígenas en las condiciones aquí enunciadas.

En esa medida, se advierte que el predio de la referencia cumplía con los requisitos objetivos para ser adjudicado de conformidad con la legislación agraria vigente al momento en que se

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 33

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

profirió la sentencia de pertenencia, esto es la Ley 160 de 1994.

iii) Condiciones subjetivas del prescribiente del inmueble

Si bien la valoración de las condiciones subjetivas de los prescribientes del inmueble implica consultar la situación del sujeto para la fecha en que fue emitida la sentencia de pertenencia, lo cierto es que, la existencia de un régimen especial de adjudicación de baldíos, hoy regido por el Decreto Ley 902 de 2017, exige considerar el cumplimiento de los requisitos que este cuerpo normativo instituyó para los Sujetos de Acceso a Tierras a Título Gratuito y Parcialmente Gratuito (artículos 4 y 5 del Decreto Ley en cita), acorde con el principio de favorabilidad que este contempla.

Por tal motivo, en el expediente reposa la certificación identificada con el No. **202422000246567** emitida el 13 de septiembre de 2024 por la Subdirección de Sistemas de Información de la Agencia Nacional de Tierras, en el que se señaló:

“Dentro del procedimiento de reconocimiento de sentencias de pertenencia sobre predios rurales ordenado por la Corte Constitucional, mediante Sentencia de Unificación SU-288 de 2022, las personas relacionadas a continuación, pertenecientes a la UGT ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ, acreditaron el cumplimiento de los requisitos subjetivos establecidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2027 y sus normas reglamentarias, para ser considerados Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad, al momento en que se profirió la sentencia de declaración de pertenencia o como resultado de la aplicación de la norma más favorable, en tanto se consultaron las siguientes fuentes de información:

- *Registraduría Nacional del Estado Civil*
- *Declaración de renta según la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).*
- *Beneficios recibidos de algún programa de tierras rurales conforme a las bases de datos administradas por la ANT.*
- *Registro de propietarios de predios rurales o urbanos, de acuerdo con la información dispuesta en el aplicativo Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro y las bases de datos administradas por la Agencia Nacional de Tierras ANT.*
- *Antecedentes judiciales registrados, según información de la página Web de la Policía Nacional de Colombia.*

(...)

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 34

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”



La presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

TIPO IDENTIFICACIÓN	NUMERO IDENTIFICACIÓN	NOMBRE PRESCRIBIENTE
CC	21436211	ROJAS FLOR MARIA
CC	22137609	VELASQUEZ VIUDA DE VELEZ MARIA ESPERANZA
CC	15401452	MANCO TANGARIFE CARLOS JULIO
CC	3480394	ROLDAN GARCIA ELIAS DARIO
CC	70693767	NARANJO RAMIREZ GILBERTO
CC	8318288	GUTIERREZ VELASQUEZ LUIS GONZALO
CC	3596149	CEBALLOS GALLO JAIME DE JESUS
CC	70951421	CANO OSORIO JOSE LIBARDO
CC	8233767	RESTREPO FRANCO JOSE MIGUEL
CC	1041228612	HENAO USME JAIBER REINEL
CC	98512513	ORTIZ OSPINA RUBEN ANTONIO
CC	3654271	ESPINOSA GIL JOSE GUILLERMO
CC	98465732	LONDOÑO OSPINA GABRIEL FERNANDO
CC	22198227	VELEZ MONSALVE LUZ ELENA
CC	24384582	PETUMA MARIA LUCY
CC	32091074	MESA SUAREZ DIANA CECILIA
CC	8413883	CARVAJAL CARDONA JESUS MARIA
CC	98593795	MARIN GARCIA DAVID
CC	4430080	NAVARRO PALACIO GONZALO
CC	8012373	OSORIO GARCIA IVAN FERNANDO
CC	70903917	SOTO RAMIREZ IVAN DE JESUS
CC	43403451	SOTO MUÑOZ LIBIA ESTHER
CC	16055796	RIOS RIOS EDISON ARBEY
CC	98465281	OCAMPO GRANADA FABIO DE JS
CC	70250450	GARCIA RAMIREZ GUSTAVO DE JESUS
CC	32327767	MARIN MARIN MAGOLA DE JESUS
CC	3527247	JARAMILLO OROZCO GERARDO DE JESUS
CC	22227399	ORREGO DE GONZALEZ NELLY EFIGENIA
CC	22137648	TABORDA DE PAVON DOLORES
CC	7133098	ROA OBDULIO
CC	22012149	ALVAREZ BERNAL OLGA PATRICIA
CC	7528424	GIRALDO CORREA ALVARO
CC	38200165	MONTOYA NARANJO GRACIELA

2LwU-jt03a-NvzPSIO-y0zdJ-uroFN

Ilustración No. 9 Certificación Cumplimiento Criterios Subjetivos - Subdirección Sistemas de Información – Página 5.
Radicado ANT No. Certificación 202422000246567 de 13 de septiembre de 2024.
Fuente: Informe Técnico Jurídico - ITJ del 10 de diciembre de 2024.

6. CONCLUSIONES

Verificada la fecha de expedición de la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva de dominio, se pudo corroborar que cumple con el criterio temporal establecido por la Corte Constitucional en la regla de decisión 10 y el literal B de la orden 17 de la Sentencia SU-288 de 2022, razón por la que se determinó que la misma debía ser objeto de intervención en el marco del Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos – PARB.

A partir del acervo documental que obra dentro del expediente, se advierte que el primer acto jurídico inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 028-29773, asociado al predio denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), corresponde a la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón – Antioquia, mediante la cual se declaró la pertenencia del mismo en favor del señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, sin que se acreditara su naturaleza jurídica privada y en virtud de lo cual, en principio, es inoponible al

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 35

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

Estado.

De acuerdo con el material probatorio recopilado y analizado en relación con el predio mencionado, que incluye la consulta de la sentencia de pertenencia, su folio de matrícula inmobiliaria y el análisis jurídico de los predios colindantes, se concluye que la naturaleza jurídica del inmueble denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia) es baldía, por cuanto no existen elementos que demuestren la existencia de un antecedente previo a la declaratoria de pertenencia que permita acreditar propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Adicionalmente, analizadas las colindancias primarias del inmueble, no se pudo vincular a un terreno de mayor extensión o a la tradición de sus colindantes, lo cual refuerza la conclusión de la naturaleza baldía del bien.

Aunado, se verificó que el predio “**LT EL SILENCIO**”, cumple con los criterios objetivos para la adjudicación, de conformidad con la legislación agraria vigente al momento en que se dictó la sentencia de pertenencia, pues de un lado tenemos que este no supera el área máxima adjudicable en correspondencia con la Unidad Agrícola Familiar (UAF), que para el caso específico está en el rango de la **Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA para la “Zona Relativamente Homogénea No. 5”** que presenta los siguientes rangos según potencialidad productiva: de 53 a 72 hectáreas, y del otro que no traslapa con restricciones que puedan imposibilitar su adjudicación, según las normas relacionadas con la titulación de bienes baldíos. Sin embargo, se evidencia que, el predio objeto de estudio se cruza con la capa Ley 2da Reserva Forestal - Ley 2 Sustracciones, Bosque 2010, Mapa Tierras Hidrocarburos y Zonificación Degradación Suelo Erosión, la cual NO son restrictiva para el Proceso de Reconocimiento de Sentencias SU-288 del 2022. También presenta cruce con la capa Títulos Mineros Vigentes, el cual Si es restrictiva para el Proceso de Reconocimiento de Sentencias SU-288 del 2022, por lo que se cotejo esta información con la página oficial de la Agencia Nacional de Minería <https://annamineria.anm.gov.co/Html5Viewer/index.html?viewer=SIGMExt&locale=es-CO&appAcronym=sigm>, donde se pudo identificar que el Título Minero Vigente con el cual cruza el predio objeto de estudio fue otorgado el 02 de marzo del 2015, fecha que es posterior a la fecha en la cual se profirió la Sentencia 02 del 20 de marzo de 2014 del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, por lo que se puede hacer efectivo el reconocimiento de la Sentencia.

Adicionalmente, se probó que el señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, identificados con la cédula de ciudadanía No. 7528424 y 22012149 respectivamente, en su condición de prescribientes del terreno objeto de estudio, cumple con los requisitos para ser considerado sujeto de acceso a tierras, pues de la revisión de su situación socioeconómica fue posible concluir que se trataba de un sujeto de reforma agraria (o de ordenamiento social de la propiedad), conforme con el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el cual se hizo la valoración de los criterios subjetivos, en aplicación del principio de favorabilidad. Esto, de conformidad con la consulta efectuada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

Por lo anterior, a través de la presente actuación administrativa se pudo concluir que, con la sentencia proferida el 20 de noviembre de 2013, por el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas-Caldas, respecto del predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL**

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 36

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

SILENCIO” (según expediente administrativo ANT y Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. **028-29773**, a pesar de los yerros en que incurrió el juez al haber declarado la pertenencia sobre un bien baldío, se consolidó la propiedad en favor de una persona que cumplía los requisitos para ser un sujeto de reforma agraria o de ordenamiento social de la propiedad, por lo que, con esta decisión, se cumplieron, en últimas, los fines del régimen de baldíos, en los términos establecidos en regla de decisión No. 10 contemplada en la Sentencia SU-288 de 2022.

Finalmente, como se ha señalado a lo largo del presente acto administrativo, el procedimiento de reconocimiento de sentencias judiciales de pertenencia, adoptado en virtud de la regla de decisión No. 10 contenida en la Sentencia SU-288 de 2022, procederá siempre que se verifique el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para la adjudicación de baldíos respecto del inmueble y el prescribiente de este. En este contexto, la Unidad de Gestión Territorial precisa que el reconocimiento instrumentado a través de la presente decisión no será aplicable a aquellas parcelas de terreno que, en el presente o en el futuro, correspondan a bienes de uso público conforme lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, ni a aquellas que se encuentren en condiciones de inadjudicabilidad, en virtud de lo establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas estudiadas en procedencia.

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 ANT,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA SENTENCIA DE PERTENENCIA proferida el 20 de noviembre de 2013, por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) en el marco del proceso con expediente judicial No. 2013-00033, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), con Folio de Matrícula Inmobiliaria **028-29773** y ubicado en la vereda San Miguel, del municipio de Sonsón, del departamento de Antioquia, en favor del señor Álvaro Giraldo Correa y la señora Olga Patricia Álvarez Bernal, identificados con la cédula de ciudadanía No. 75288424 y 22012149 respectivamente, en tanto cumplieron con la finalidad constitucional asignada al régimen de baldíos, de acuerdo con lo descrito en la parte motiva de esta providencia y en cumplimiento de lo dispuesto en la Sentencia SU-288 proferida por la Corte Constitucional.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente reconocimiento no es aplicable para parcelas de terreno que correspondan a bienes de uso público definidos en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, ni a aquellas que presenten condición de inadjudicabilidad, conforme con lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 y sus normas concordantes.

ARTÍCULO SEGUNDO: El predio denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia) tiene una extensión aproximada de **66 ha + 2.525 m2**, según lo reportado en la sentencia de pertenencia; y presenta el siguiente régimen de colindancias:

RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 37

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “**LT EL SILENCIO**” (según FMI) y “**LOTE EL SILENCIO**” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **028-29773**, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

POR EL NORTE:

Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0032-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

Con el predio denominado **BUENOS AIRES** (según Catastro Antioquia) y **BUENOS AIRES SONOSON** (según FMI), con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0033-0-00-00-0000** y FMI **028-15351** asociado en Catastro Antioquia.

POR EL ESTE:

Con el predio denominado **EL SILENCIO** (según Catastro Antioquia) y **CR SAN MIGUEL EL SILENCIO SONSON** (según FMI), con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0031-0-00-00-0000** y FMI **028-13222** asociado en Catastro Antioquia.

Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0040-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

POR EL SUR:

Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0040-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

Con el Rio Samaná

POR EL OESTE:

Con el predio denominado **EL COROSO** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0003-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0002-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.

Con el predio denominado **S.N** (según Catastro Antioquia) y con Número Predial Nacional **05-756-00-07-00-00-0005-0032-0-00-00-0000**, No Registra Folio de Matricula Inmobiliario asociado en Catastro Antioquia.



RESOLUCIÓN No. *202473006417416* DEL 2024-12-13 Hoja N° 38

“Por medio de la cual se reconoce la Sentencia de Pertenencia No. 02 proferida el 20 de marzo de 2014, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (Antioquia) sobre el predio rural denominado “LT EL SILENCIO” (según FMI) y “LOTE EL SILENCIO” (según Gestor Catastral Antioquia), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 028-29773, ubicado en el municipio de Sonsón, departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones de la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional”

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a los prescribientes de la sentencia de pertenencia o a sus herederos, 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).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo al Procurador 26 Judicial II Agrario y Ambiental y Agrario II de Medellín a través de los mecanismos dispuestos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, así como a los actuales titulares de derechos reales publicitados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 028-29773 y terceros indeterminados, mediante publicación en la página web de la Agencia Nacional de Tierras.

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN de esta resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 028-29773 para efectos de publicidad y oponibilidad.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Ejecutoriada la presente decisión y cumplidas las ordenes descritas en los artículos anteriores, **ARCHIVAR** las presentes diligencias y **ORDENAR** el traslado de las piezas procesales pertinentes a la Subdirección Administrativa y Financiera de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

FARLIN PEREA RENTERÍA
Asesor Experto Código G3 Grado 5 - Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero Y Chocó

Proyectó: Daniel Alonso Quirama Rodríguez– Abogado Sustanciador- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
Revisó: Leidy Paola Lara Sánchez - Abogada Revisora -Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
VoBo: Gabriela Lucia Chamorro Yela – Líder Técnica Contratista UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.
VoBo y Aprobó: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.