



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202332003559246 DEL 2023-09-26

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA

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

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido, o no, del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 ibídem, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

Por su parte, el artículo 69 Ibídem, dispuso que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

Por último, mediante la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, se nombró a **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**, como Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre	“LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA” *
Folio Matrícula Inmobiliaria	144-19426
Departamento	Córdoba
Municipio	Chinú
Vereda	Chinú
Número Predial Nacional	23-182-00-02-00-00-0032-0040-0-00-00-0000* *
Área	5 hectáreas + 29 m2 **
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra
Expediente	202032007711200926E
Tipo de Predio	Rural

Tabla 1

* Nombre del Predio y área de terreno, según lo señalado en la consulta a la Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR
 **Número predial tomado del SNC-IGAC según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico de fecha 20 de septiembre de 2023 numeral 8

Plano Registral:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 20 de septiembre de 2023 y muestra la ubicación completa del predio identificado con FMI No. **144-19426**, con su respectiva colindancia:

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

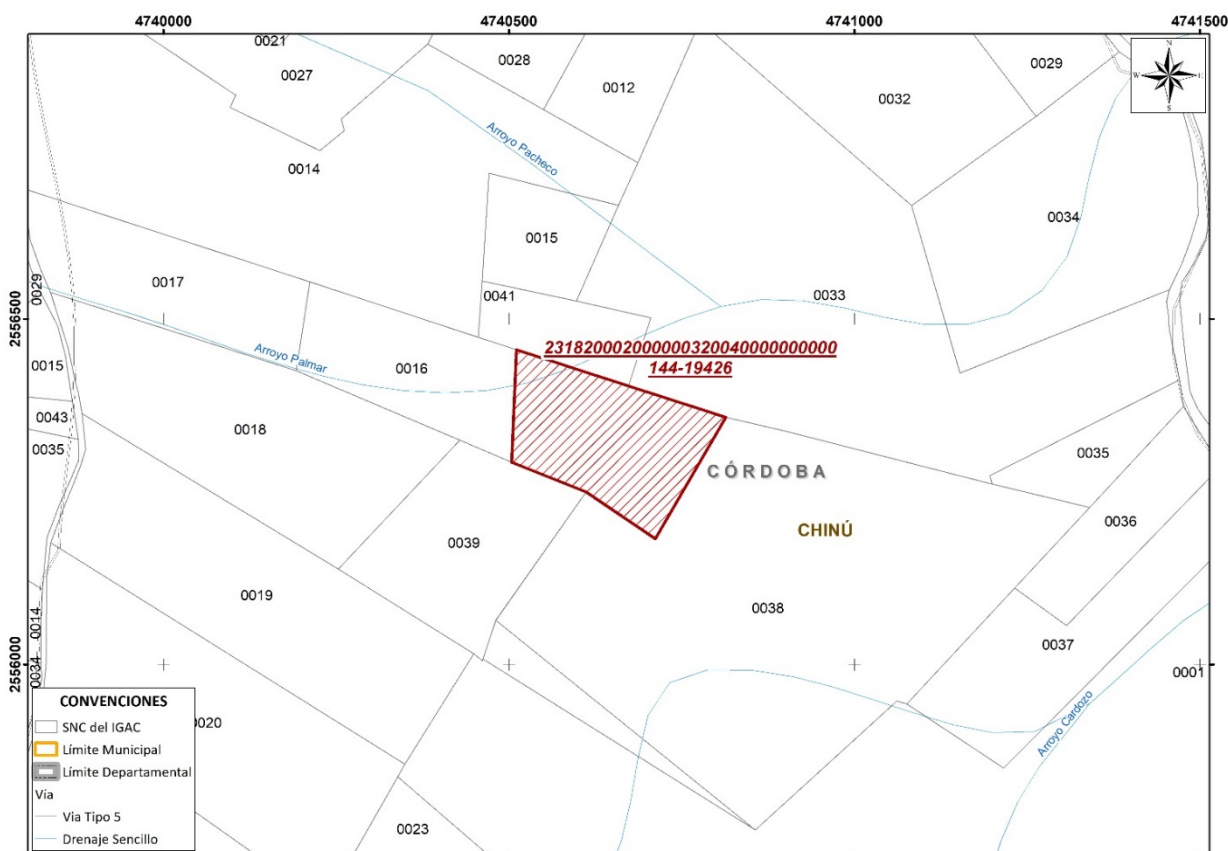


Ilustración 1. Plano Registral con Información SNC-IGAC- predio denominado “LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA” con FMI No. 144-19426,

Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP- del 20 de septiembre de 2023.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En la sentencia T-488 del 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), elaborar un plan para el desarrollo de un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos dispuestos a lo largo y ancho del país, con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; asimismo, ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia, informe dentro del cual se relacionó el folio No. **144-19426**, correspondiente al predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, ubicado en el municipio de Chinú (Córdoba).

De acuerdo a lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica elaboró el Informe de Identificación Predial de fecha 13 de enero de 2020, el cual sirvió de insumo para proyectar el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, de fecha 15 de abril de 2020, respecto del predio “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en jurisdicción del municipio de Chinú, departamento de Córdoba, documento que determinó la pertinencia de dar inicio a la etapa preliminar del Procedimiento Único respecto del caso particular, teniendo en cuenta que en su momento, no se pudo determinar con certeza la naturaleza jurídica del inmueble, ya que no se observaron antecedentes registrales que dilucidaran de forma clara la existencia de un derecho real de dominio en cabeza de alguna persona natural o jurídica.

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, profirió el Auto No. 8266 del 27 de noviembre de 2020, por medio del cual se ordenó:

*“(…) **ADELANTAR** la ETAPA PRELIMINAR tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado **LOTE DE TERRENO RURAL, DENOMINADO EL ROSARIO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE HEREDIA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en jurisdicción del municipio de Chinú, departamento de Córdoba y, en consecuencia, **CONFÓRMESE** el respectivo expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 61 y 65 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 92B de la Resolución No. 740 de 2017, adicionado mediante el artículo 5 de la Resolución No. 3234 de 2018.(…)”.*

Teniendo en cuenta las subsecuentes órdenes contenidas en el acto administrativo reseñado, se efectuaron las siguientes comunicaciones:

- Mediante oficio bajo radicado ANT No. 20203201322411 del 14 de diciembre de 2020 dirigido a la doctora LINA MARCELA CORREA MONTOYA, en calidad de Procuradora 10 Judicial, Agraria y Ambiental de Montería, cuya entrega tuvo lugar el 28 de diciembre de 2020, según consta en el certificado de entrega emitido por la Empresa de Servicios Postales Nacionales 472, con Guía No. RA295760906CO.
- Mediante oficio bajo radicado ANT No. 20203201323301 del 14 de diciembre de 2020, dirigido a la doctora Daniela Andrade Valencia, en calidad de Jefe Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, y cuya entrega tuvo lugar el día 24 de diciembre de 2020, según consta en el certificado de entrega emitido por la Empresa de Servicios Postales Nacionales 472, con Guía No. RA295761022CO.

Así las cosas y con base en la información recopilada, y de conformidad con el artículo 28 del Capítulo 1 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica elaboró Informe Técnico Jurídico (ITJP) de fecha 20 de septiembre de 2023, el cual contiene el análisis de toda la información jurídica, registral y catastral recabada hasta este punto del proceso con respecto al predio objeto de interés, inmueble rural identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Chinú, departamento de Córdoba.

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

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio a diferentes entidades, los soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales son piezas fundamentales para determinar la procedencia del inicio o no de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, en relación con el predio rural denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado del municipio de Chinú, departamento de Córdoba.

Revisado el expediente conformado para el caso, se encontraron los siguientes aportes documentales:

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

- Consulta de la Ventanilla Única de Registro del Folio No. 144-438 de fecha 18 de marzo de 2020.¹
- Consulta de la Ventanilla Única de Registro del Folio No. 144-796 de fecha 18 de marzo de 2020.²
- Consulta de la Ventanilla Única de Registro del Folio No. 144-3971 de fecha 18 de marzo de 2020.³
- Consulta de la Ventanilla Única de Registro del Folio No. 144-19426 de fecha 18 de marzo de 2020.⁴
- Informe de Identificación Predial de fecha 13 de enero de 2020.⁵
- Documento Preliminar de Análisis Predial de fecha 15 de abril de 2020.⁶
- Auto de Apertura de Etapa Preliminar No. 8266 del 27 de noviembre de 2020.⁷
- Consulta de la Ventanilla Única de Registro del Folio No. 144-19426 de fecha 18 de marzo de 2020.⁸
- Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 20 de septiembre de 2023, respecto del predio denominado “**LOTE DE TERRENO RURAL, DENOMINADO EL ROSARIO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE HEREDIA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 144-19426, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS DEL CASO

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble rural “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado del municipio de Chinú, departamento de Córdoba, esta Subdirección procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

- **Del Fundamento Constitucional y Legal del Procedimiento de Clarificación de Propiedad y de la Acreditación de Propiedad en Colombia.**

La Constitución Política de 1991 en su artículo 58 (modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999), consagra que se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni

¹ Ver ORFEO No. 202032007711200926E2672444

² Ver ORFEO No. 202032007711200926E2672443

³ Ver ORFEO No. 202032007711200926E2672442

⁴ Ver ORFEO No., 202032007711200926E2672441

⁵ Ver ORFEO No. 202032007711200926E2672445

⁶ Ver ORFEO No. 202032007711200926E2672440

⁷ Ver ORFEO No. 202032007711200926E2901792

⁸ Ver ORFEO No., 202032007711200926E2672441

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

vulnerados, pero a la par, es clara sobre 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.

Por otra parte, el numeral 18 artículo 150 de la Constitución Política establece que las normas sobre disposición (apropiación, adjudicación y recuperación) de las tierras baldías de la Nación por parte del Estado, cuentan con reserva de ley. Del mismo modo, el artículo 63 de la Constitución Política, consagra que, además de los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación, el Legislador puede determinar mediante ley que tipo de bienes no son apropiables por particulares mediante prescripción, circunstancia que se señala para las tierras baldías en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 y en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

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

“(…) la Constitución Política de 1991 estableció dentro de los derechos, garantías y deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como derecho constitucional. Por consiguiente, las disposiciones constitucionales regulan y desarrollan lo atinente a éste derecho y a todos aquellos derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, siempre entendiendo que el interés privado debe ceder ante el interés público o social.

La propia Constitución señala que la propiedad privada debe cumplir una función social que implica obligaciones. Indica igualmente, la procedencia de la expropiación (Arts. 58 y 59), la promoción estatal del acceso a la propiedad (Art.60), la protección de la propiedad intelectual (Art. 61), la imposibilidad de variar el destino de las donaciones (Art. 62), la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público (Art. 63) y la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra (Art. 64).” (Negrilla fuera de texto).

Las normas constitucionales referidas forman parte el fundamento teleológico del asunto agrario de Clarificación de la propiedad, el cual tiene como finalidad definir si unas determinadas tierras han salido o no del dominio del Estado, con lo que permite salvaguardar las tierras públicas que puedan destinarse para el acceso progresivo a la tierra de la población campesina, así como proteger el pleno ejercicio del derecho de propiedad y la seguridad jurídica.

La Clarificación de la Propiedad tiene su fundamento legal en el artículo 12, numeral 15 de la Ley 160 de 1994, así como en el artículo 48 ibídem, en el cual se dispone taxativamente que para acreditar legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio nacional, se requiere como prueba el **“título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”**.

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se acredita de dos formas: (i) a través de la exhibición de título originario y; (ii) a través de la denominada fórmula transaccional.

1. **Título originario expedido por el Estado mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal:** Esto implica que el título que acredita el derecho continúe con su fuerza de ejecutoria, y que no exista un pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa que declare su pérdida de eficacia, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular, o que teniéndola, haya sido cumplida por el titular del derecho y se haya sido inscrito en el Registro de

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

Instrumentos Públicos, siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

2. Formula transaccional: implica la acreditación de la propiedad privada mediante la identificación y estudio de cadenas traslaticias de dominio que cuenten con los siguientes elementos:

- a. *Que sean títulos debidamente inscritos:* hace alusión a los títulos que se encuentren registrados dentro de los folios de matrícula inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral, partiendo del análisis de dos principios rectores del derecho registral según los cuales nadie puede transferir más derechos de los que tiene y deben respetarse los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.
- b. *Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160:* hace alusión a que la cadena traslaticia de dominio permita advertir la existencia de un título registrado el 5 de agosto de 1974 o una fecha anterior.
- c. *En donde consten tradiciones de dominio:* exige que en los títulos que se inscriben consten negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio. Es decir, no es admisible para la aplicación de esta fórmula transaccional título diferente a aquellos que dispongan la tradición del derecho de dominio, por ejemplo, que transfieran derechos incompletos a título de falsa tradición.
- d. *Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:* hace alusión al límite temporal en el cual se debe sustentar la existencia del derecho de propiedad. La norma lo describe como el término que determinan las leyes para la prescripción extraordinaria, que al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, era de veinte (20) años. Así, se debe realizar la revisión de los títulos y analizar la existencia de tradiciones previas al 5 de agosto de 1974.

El Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, bajo el asunto de clarificación de la propiedad, se adelanta en los eventos en que se tenga dudas sobre la naturaleza jurídica de un terreno, siendo necesario realizar el respectivo análisis de los títulos que se alleguen al expediente y que puedan servir para acreditar propiedad sobre un área determinada del territorio nacional. Así las cosas, el análisis de los títulos dependerá de las pruebas que puedan ser recopiladas directamente por la Agencia de forma oficiosa o aportadas por los interesados para desvirtuar o acreditar la existencia de propiedad sobre el terreno estudiado, mediante la aplicación de cualquiera de las dos fórmulas previamente descritas, contenidas en el inciso segundo del numeral primero del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En ese orden de ideas, en atención al artículo 71 del Decreto Ley 902 de 2017, las partes dentro del asunto agrario de clarificación podrán solicitar o aportar las pruebas que consideren pertinentes, no siendo por ello una obligación sino una facultad que se puede o no ejercitar; por tanto, quien es titular de ese derecho, asume las consecuencias del comportamiento que observe a este respecto en el proceso y le permitirá al operador jurídico obtener elementos de juicio que aplican al momento de decidir el incidente, o el litigio en la decisión administrativa.

- **Del estudio jurídico del caso, a partir de la revisión del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 144-19426**

El predio objeto de la presente actuación administrativa se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, correspondiente al inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de Chinú, departamento del Córdoba, el cual se encuentra inscrito en el círculo registral de Chinú (Córdoba), actualmente ACTIVO, y de acuerdo con la información registral

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

no se evidencia matrícula matriz inscrita, ni matriculas derivadas, como tampoco se relaciona información complementaria que permita acceder a un antecedente registral más antiguo.

Ahora bien, luego del análisis del folio de matrícula correspondiente, se tiene que el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” presenta como antecedente registral, la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, registrada bajo el código 0131, en favor de Elis Margarita Montiel, Juan Vicente Sibaja Montiel, María de las Mercedes Montiel Montiel, Siomara de Jesus Sibaja Montiel, Julio Enrique Mizger Montiel, Denis Enit Sibaja Montiel, Alberto Segundo Montiel, Julia Ester Sibaja Montiel, William del Cristo Montiel y Arnulfo Rafael Montiel, visible en la anotación No. 1 del 17 de febrero de 2014.

Con posterioridad a ello, en la anotación No. 2 del 03 de marzo de 2014, se registró la Escritura Pública No. 43 del 28 de febrero de 2014, protocolizada en la Notaría Única de San Andrés de Sotavento, a través de la cual Elis Margarita Montiel, Juan Vicente Sibaja Montiel, María de las Mercedes Montiel Montiel, Julio Enrique Mizger Montiel, Denis Enit Sibaja Montiel, Alberto Segundo Montiel, Julia Ester Sibaja Montiel, William del Cristo Montiel y Arnulfo Rafael Montiel, vendieron a Margarita Rosa Ortega Díaz.

Luego, la anotación No. 3, corresponde a la inscripción con fecha 22 de junio de 2018, de la Escritura Pública No. 191 de fecha 19 de abril de 2018 protocolizada en la Notaría Única de Chinú, a través de la cual se protocolizó la compraventa de Margarita Rosa Ortega Díaz en favor de Cesar Tulio Ramos Díaz.

Conforme a los negocios anteriormente descritos, los actuales presuntos propietarios del predio objeto de estudio son SIOMARA DE JESUS SIBAJA MONTIEL y CESAR TULLIO RAMOS DÍAZ, en razón al registró de la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010 y la Escritura Pública No. 191 de fecha 19 de abril de 2018 de la Notaría Única de Chinú, según consta en las anotaciones No. 1 y 3 respectivamente, del folio de matrícula inmobiliaria No. **144-19426**.

a) Revisión de Títulos Existentes y Estudio Inicial del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 144-19426 Predio Rural Denominado “LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA”.

Del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. **144-19426** se observa que el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” presenta como antecedente registral, la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia, emitida el 28 de abril de 2010 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, en favor de Elis Margarita Montiel, Juan Vicente Sibaja Montiel, María de las Mercedes Montiel Montiel, Siomara de Jesus Sibaja Montiel, Julio Enrique Mizger Montiel, Denis Enit Sibaja Montiel, Alberto Segundo Montiel, Julia Ester Sibaja Montiel, William del Cristo Montiel y Arnulfo Rafael Montiel, visible en la anotación No. 1 del 17 de febrero de 2014. Sin embargo, es importante señalar que la referida sentencia de pertenencia, no obra en el expediente administrativo respectivo.

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

1. Que sean títulos debidamente inscritos

Se tiene que el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” data de 2014 con la inscripción en el sistema de registro en la anotación No. 1 del 17 de febrero de 2014, de la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú,

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

en favor de Elis Margarita Montiel, Juan Vicente Sibaja Montiel, María de las Mercedes Montiel Montiel, Siomara de Jesus Sibaja Montiel, Julio Enrique Mizger Montiel, Denis Enit Sibaja Montiel, Alberto Segundo Montiel, Julia Ester Sibaja Montiel, William del Cristo Montiel y Arnulfo Rafael Montiel.

Por lo antes expuesto, verificado y estudiado el antecedente registral primigenio del predio objeto de estudio, cumple con el requisito objeto del presente numeral.

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

El termino de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se pretenda acreditar propiedad privada hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974; requisito que no cumple la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, al haberse registrado con posterioridad a la fecha mencionada.

3. En donde consten tradiciones de dominio:

Una vez revisado el contenido del FMI objeto de estudio, registra como primera anotación, la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, registrada bajo el código 0131, en favor de Elis Margarita Montiel, Juan Vicente Sibaja Montiel, María de las Mercedes Montiel Montiel, Siomara de Jesus Sibaja Montiel, Julio Enrique Mizger Montiel, Denis Enit Sibaja Montiel, Alberto Segundo Montiel, Julia Ester Sibaja Montiel, William del Cristo Montiel y Arnulfo Rafael Montiel.

Bajo este supuesto, el título correspondiente a la primera anotación del Folio, no acredita aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, en el departamento de Córdoba; por el contrario es posible colegir que el predio corresponde posiblemente a un predio baldío de la Nación, toda vez que no cuenta con cadenas traslaticias del derecho de dominio debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, ni con título originario expedido por el Estado según lo establecido en la normatividad vigente para acreditar la propiedad privada, pues dadas sus características, era más dable concluir una presunción baldía, contrario a la presunción invocada al interior de la sentencia de pertenencia.

- **Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio identificado con FMI No. 144-19426.**

De acuerdo con los resultados arrojados en el Informe Técnico Jurídico Preliminar elaborado el día 20 septiembre de 2023, se concluyó referente al predio de estudio lo siguiente:

“(…) 8. CONCEPTO INTEGRAL

8.1 Análisis integral:

El predio objeto de estudio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 144-19426, se encuentra ubicado en el municipio de 23182-CHINÚ, su estado es ACTIVO, no registra Folio de matrícula inmobiliaria matriz ni derivados. Según el Sistema Nacional Catastral - SNC del IGAC el Número Predial Nacional asociado al folio es 23-182-00-02-00-00-0032-0040-0-00-00-0000, con titular(es) catastral(es): CESAR TULLIO RAMOS DIAZ. La dirección registrada en el Folio es CR HEREDIA LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL; y la registrada en el SNC es EL ROSARIO 1. En cuanto al área: en el FMI 5 Ha + 0029 m2, en el SNC 5 Ha + 0029 m2, y el área grafica es 4 Ha + 7489 m2.

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

El predio objeto de estudio NO se traslapa con ninguna de las capas mencionadas anteriormente. (...)”

- **Del estudio jurídico del caso a partir de los colindantes del predio denominado “LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA”.**

Una vez elaborado el estudio registral y de títulos del predio objeto de intervención y ante la aún existente duda sobre la naturaleza jurídica del mismo, se considera pertinente extender el estudio de títulos a las colindancias con el fin de identificar si preliminarmente el inmueble a clarificar identificado con el FMI **144-19426** guarda relación con alguno de sus predios contiguos y de esta manera descartar que existan tradiciones de dominio anterior a la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 28 de abril de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, y registrada en la anotación No 1 del folio de matrícula.

Ahora, de conformidad con la redacción técnica de linderos adelantada por el equipo de ingenieros de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, durante la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP, del 20 de septiembre de 2023, las colindancias de la heredad en estudio son las siguientes:

COLINDANTE	NUMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	TITULAR CATASTRAL
NORTE	23-182-00-02-00-00-0 032-0041-0-00-00-000 0	144-3971	SANTA RITA 1	ENAIRO JOSE MONTIEL FLOREZ; YANETH DEL CARMEN MONTIEL FLOREZ; PORFIRIA SOFIA MONTIEL RAMOS; CESAR JULIO RAMOS DIAZ; RAUL ANTONIO MONTIEL FLOREZ;ISAURA PAOLA MONTIEL FLOREZ
	23-182-00-02-00-00-0 032-0033-0-00-00-000 0	144-15820	EL LABERINTO	NAYIBE DEL CARMEN MARTINEZ ESTRADA
ORIENTE	23-182-00-02-00-00-0 032-0038-0-00-00-000 0	144-7950	NUEVA ESPERANZA	RAFAEL HERNANDO DIAZ ESCOBAR; ANDRES PAYARES MONTALVO
SUR	23-182-00-02-00-00-0 032-0039-0-00-00-000 0	144-438	NUEVA IDEA	EUGENIO JOSE PAYAREZ MONTALVO
OCCIDENTE	23-182-00-02-00-00-0 032-0016-0-00-00-000 0	NO REGISTRA	LAS ANIMAS	JUANA JOSEFA MONTIEL MACEA

Tabla 2. Consulta catastral predios colindantes. Tomada del numeral 5.13 Redacción técnica de linderos del ITJP de fecha 20 de septiembre de 2023.

Fecha de consulta: 10/08/2023. Fuente: SNC IGAC.

- **Por el Norte:** Colinda con el predio denominado “SANTA RITA 1” identificado con cédula catastral 23-182-00-02-00-00-0032-0041-0-00-00-0000 y FMI 144-3971 actualmente activo, no presenta folios derivados ni complementaciones, pero sí un folio matriz bajo FMI No. 144-796. Así mismo registra como antecedente, la Escritura Pública No. 146 del 28 de julio de 1960, de la Notaría de Chinú, mediante la cual se protocolizó la liquidación de la comunidad, de parte de Petrona Isabel Montiel Macea, Miguel Antonio Montiel Macea, Juana Josefa Montiel Macea, Anastacio José Montiel Cordero y Anastacio Jose Montiel Macea, en favor de Petrona Isabel Montiel Macea, Miguel Antonio Montiel Macea, Juana Josefa Montiel Macea, Anastacio José Montiel Cordero y Anastacio Jose Montiel Macea.
- Igualmente colinda con el predio denominado “GUADALAJARA”, identificado con cédula catastral 23-182-00-02-00-00-0032-0033-0-00-00-0000 y FMI No. 144-15820 actualmente activo, no presenta folios matrices, ni derivados pero sí complementaciones en las cuales se relaciona que un predio de mayor extensión fue conformado entre otros, por medio de los siguientes actos: Sentencia de declaración judicial de pertenencia a favor de Eduardo J. Montiel Cordero del 12 de enero de 1956,

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, la Escritura Pública de Compraventa No. 32 de fecha 13 de febrero de 1963 Notaría Chinú, de parte de Eduardo Cordero a favor de Enrique Díaz Aduardo, y la Escritura Pública de Compraventa No. 319 de 17 de marzo de 1965 de la Notaría de Chinú, de José Ángel Vergara Álvarez y Julia Rosa Oviedo Vergara, en favor de Nel Enrique Figueroa Pineda. Siendo estos los títulos más antiguos en la tradición del inmueble.

- **Por el Oriente:** Colinda con el predio denominado “NUEVA ESPERANZA” identificado con cédula catastral No. 23-182-00-02-00-00-0032-0038-0-00-00-0000 con y FMI No. 144-7950 actualmente activo, no presenta folios matrices, ni derivados pero sí complementaciones, en las cuales se relacionan entre otros, los siguientes actos de relevancia: la Escritura Pública de Compraventa No. 58 de fecha 08 de julio de 1936 de la Notaría de Chinú, de José de los Santos Montiel a Fermina Lobo de Payares; la Escritura Pública de Compraventa No. 154 del 13 de septiembre de 1955 protocolizada en la Notaría de Chinú, de Evangelina Isabel Montiel Simancas a favor de Ana Julia Montalvo Alemán y la Escritura Pública de Compraventa No. 224 del 28 de octubre de 1968, otorgada por la Notaría de Chinú de parte de Fermina Lobo Vda. Payares, a favor de Ana Julia Montalvo Alemán. Siendo estos los títulos más antiguos en la tradición del inmueble.
- **Por el Sur:** Colinda con el predio denominado “NUEVA IDEA”, identificado con cédula catastral 23-182-00-02-00-00-0032-0039-0-00-00-0000 y FMI No. 144-438 actualmente activo, no presenta folios matrices, derivados ni complementaciones. Así mismo registra en su primera anotación, la Sentencia de fecha 14 de julio de 1978 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, a través de la cual se realizó la sucesión de Juan de Dios Payares Lobo en favor de Rafael del C. Payares Montalvo y Eugenio José Payares Montalvo.

Pues bien, resultado del anterior análisis se advierte que entre los predios colindantes, el correspondiente al FMI 144-3971 presenta como antecedente registral la Escritura Pública No. 146 de 1960, cuyos intervinientes se apellidan “Montiel”, al igual que los prescribientes del predio de análisis bajo FMI **144-19426**.

Del mismo modo, al analizar el FMI 144-15820, se advierte que el inmueble proviene de un terreno de mayor extensión y fue conformado a partir del englobe de distintos predios que nacieron a la vida jurídica mediante actos como la Sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 12 de enero de 1956, la Escritura Pública No. 32 de 13 de febrero de 1963 y la Escritura Pública No. 319 de 1965. En igual sentido, del análisis al folio No. 144-7950, se advierte que el predio reporta antecedentes registrales antiguos, entre los cuales se destacan la Escritura Pública No. 58 de 1936, la Escritura Pública 154 de 1955, la Escritura Pública 244 de 1968. Títulos que en su mayoría registran compraventas que podrían acreditar propiedad privada sobre algunos de los inmuebles que dieron origen al fundo de mayor extensión, sin embargo, ante la carencia de los referidos instrumentos públicos no es posible determinar la naturaleza jurídica de los mismos. Aunado a ello, resulta relevante indicar que en las escrituras públicas mencionadas se hace referencia al apellido “Montiel”, que igualmente figura en la anotación No.1 del FMI **144-19426**, es decir en el antecedente del predio objeto de estudio.

En ese orden de ideas, los predios colindantes del fundo estudiado acreditan presunta propiedad privada, lo cual podría indicar preliminarmente que el fundo estudiado FMI **144-19426** podría derivarse de un inmueble de mayor extensión que nació a la vida jurídica a través de negocios jurídicos de transferencia de dominio pleno, debidamente registrados con anterioridad al 05 de agosto del año 1974, cumpliendo así el requisito establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sin embargo, debido a que aún no han sido recaudados dichos instrumentos públicos no es posible tener certeza de la naturaleza jurídica del inmueble estudiado, por lo que se requiere continuar con la actuación administrativa y recabar las pruebas pertinentes para decidir de fondo el asunto.

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

Registros que a la fecha advierten relación con el predio objeto de estudio. Sin embargo ante la duda acerca de si el predio objeto de estudio hace parte de otro de mayor extensión, se validarán los antecedentes registrales de los colindantes que se encuentran en el segundo radio, así:

- **Por el Sur:** El predio denominado “LA UNIÓN”, identificado con el FMI 144-1388 actualmente activo, no presenta ni derivados pero sí un folio matriz bajo No.144-2034. Así mismo registra en sus complementaciones distintos negocios jurídicos que dieron origen al fundo de mayor extensión, entre los que se destacan: La Escritura Pública de Compraventa No. 235 del 21 de octubre de 1963 de la Notaria de Chinú de parte de Maria Josefina Castillo Diaz Granados a favor de Julio Simón Salgado Vásquez y la Escritura Pública de División No. 249 del 10 de noviembre de 1970, protocolizada en la Notaria de Chinú por parte de Isabel Maria Montiel Moreno de Salcedo, Julia del Carmen Montiel Moreno, Jose Gabriel Montiel Moreno, Emiro Ramon Montiel Moreno e Isabel Maria Montiel Moreno.

En cuanto al folio matriz FMI 144-2034, se encuentra cerrado, corresponde a un predio denominado “PORCIÓN DE TERRENO”. Al analizar la anotación primera del referido folio se advierte que nació a la vida jurídica mediante la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia de fecha 13 de noviembre de 1969 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, en favor de Isabel Montiel Moreno.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que el FMI 144-1388 registra como antecedentes, la unión de tres predios denominados “PORCIÓN DE TERRENO 4 ½”, “LA UNIÓN”, “PORCIÓN DE TERRENO 19 HAS EL PORVENIR”, de los cuales se evidencia que el fundo LA UNIÓN reporta como origen La Escritura Pública No. 235 de 1963 mientras que los dos inmuebles mencionados nacieron como producto de declaraciones judiciales de pertenencia. Ahora bien, al analizar la tradición del FMI 144-1388 se observa que refiere a personas con el apellido Montiel, que coinciden con los prescribientes del FMI **144-19426**, el cual está siendo estudiado.

En conclusión, es posible colegir que si bien en principio algunos de los predios colindantes registran presuntamente propiedad por negocios jurídicos celebrados con anterioridad al año 1974, incluso, del análisis conjunto se podría indicar que el fundo estudiado puede derivarse de algún inmueble de mayor extensión, sin embargo, lo cierto es que de la información recaudada hasta el momento no hay certeza de la naturaleza jurídica del predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, es presuntamente baldío de la Nación, toda vez que a la fecha no cuenta con título originario expedido por el Estado ni cadenas traslaticias del derecho de dominio debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, según lo establecido en la normatividad vigente para acreditar la propiedad privada.

VI. CONCLUSIONES

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifican con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada o determinar que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación, respecto del predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” identificado con FMI **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un

“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

Por tanto, esta autoridad de tierras no puede perder de vista que el proceso en mención debe ser adelantado con base en el postulado contemplado en el artículo 64 de la Constitución Política, según el cual “*Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)*”.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 y 67 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 y 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**” identificado con FMI **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo anterior y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con FMI **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba con fundamento en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a **SIOMARA DE JESÚS SIBAJA MONTIEL** y **CESAR TULIO RAMOS DÍAZ**, en calidad de presuntos titulares del derecho real de dominio del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, así como a los presuntos titulares de derechos reales o accesorios, a sus apoderados previa presentación de poder, y a los demás interesados o afectados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 numeral 7 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 10 Judicial, Agraria y Ambiental de Montería (Córdoba), de conformidad a las reglas del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad, del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar



“Por medio del cual se ordena **APERTURA** e inicio de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, ubicado en el municipio de Chinú, departamento de Córdoba”.

derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú (Córdoba), para que proceda a **INSCRIBIR Y/O REGISTRAR** el presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426**, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado “**LT DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN EL CR HEREDIA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **144-19426** ubicado en la jurisdicción del municipio del Chinú en el departamento de Córdoba, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2023-09-26

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Preparó: Cristian Omar Carrascal Gaona - Abogado Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ

Revisó: Lida Johana Alandete Castro - Abogada Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ.

Aprobó: Cristin Amalia Aldana - Abogada Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ.