



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCION No. *20233200999826* DEL 2023-07-04**

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

**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 4º y 2º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4º del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4 derogó las Resoluciones No. 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.

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

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 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 zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 ibídem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

Por último, mediante la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, se nombró a **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**, como Subdirector Técnico de la Agencia Código E5 Grado 01, perteneciente a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NOMBRE	LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-270349
DEPARTAMENTO	BOLÍVAR
MUNICIPIO	CARTAGENA
VEREDA	CARTAGENA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	13-001-00-02-0001-0015-000*
ÁREA	31 ha 1371 m ² **
MATRIZ	NO REGISTRA
SEGREGADOS	060-320154 060-320038
*** Área de terreno y número predial tomados del SNC-IGAC, según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP, de fecha 11 de diciembre de 2020 en el acápite de Información Catastral	

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 11 de diciembre de 2020, y muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, con su respectiva colindancia:

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

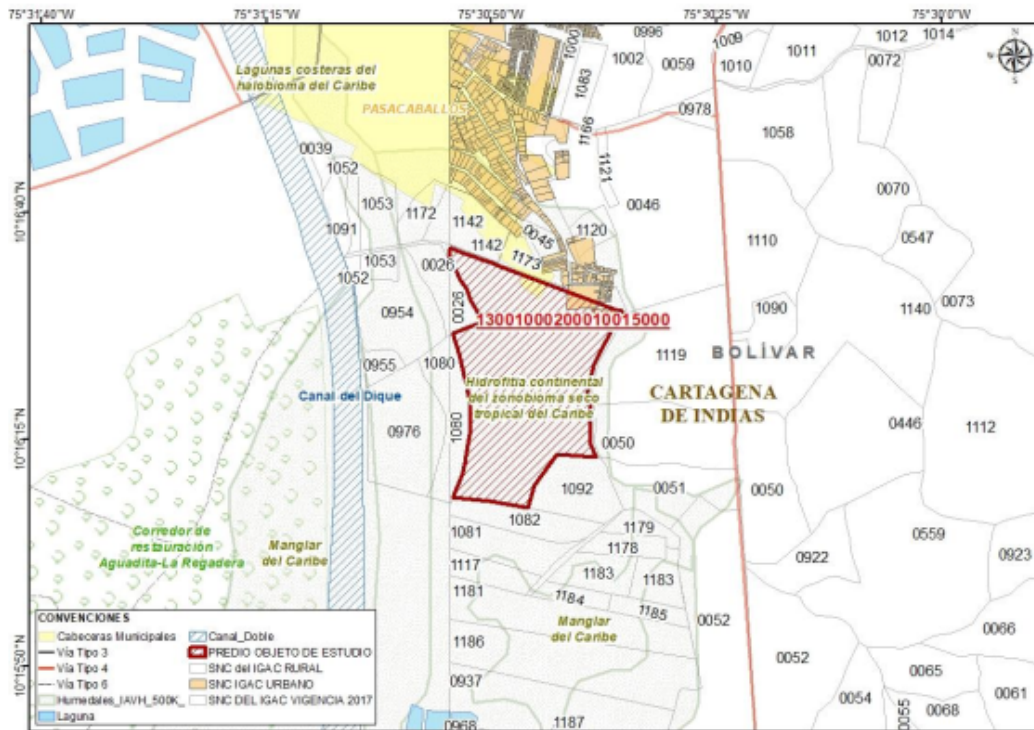


Ilustración 1. Plano Registral con Información SNC-IGAC- PREDIO RURAL “LOTE 1” con FMI No. 060-270349.
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP- del 11 de diciembre de 2020.

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. **060-270349**, correspondiente al predio denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, ubicado en la Ciudad de Cartagena (Bolívar). Es de indicar que el predio cuenta con los Folios de Matrícula Inmobiliaria segregados Nos **060-320154** y **060-320038**, los cuales no hacen parte de dicho consolidado.

Conforme lo anterior, el Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica realizó el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, de fecha 24 de julio de 2019, respecto del inmueble denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, ubicado en la jurisdicción de la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, documento que determina 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.

Mediante oficio con radicado de salida ANT No. 20193200535181 de fecha 3 de septiembre de 2019, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal de Cartagena, certificado de uso del suelo del predio identificado con FMI

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

060-270349, la cual fue contestada por la entidad a través del oficio con radicado de entrada ANT No. 20206200677542 de fecha 1 de octubre de 2020.

Adicionalmente, mediante oficio con radicado de salida ANT No. 20193200534741 de fecha 4 de septiembre de 2019, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó al Director Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), fichas catastrales, fichas de conformación catastral, planos prediales, certificados del plano predial catastral y certificados catastrales, del predio identificado con FMI 060-270349, siendo brindada respuesta al requerimiento a través de radicado de entrada ANT No. 20196201097342 de fecha 15 de octubre de 2019.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, profirió el Auto No. 4208 de 19 de noviembre de 2019, por medio del cual se ordenó:

“ARTICULO PRIMERO: 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 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-270349** , ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar y, en consecuencia, **CONFORMESE** el respectivo expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 61y 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 (...).”

Lo anterior, teniendo en cuenta que 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.

El referido Auto No. 4208 de 19 de noviembre de 2019, fue debidamente comunicado e informado a los interesados e intervinientes en la actuación administrativa de la siguiente manera:

- Mediante oficio con radicado de salida ANT No. 20233207830211 de fecha 25 de mayo de 2023, se procedió a realizar la comunicación a la Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro con constancia de entrega conforme al certificado Nacional con ID No. 52057 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472.
- Mediante oficio con radicado de salida ANT No. 20233207830131 de fecha 25 de mayo de 2023, se procedió a realizar la comunicación a la Procuraduría 3 Judicial II, Agraria y Ambiental de Cartagena (Bolívar) con constancia de entrega conforme al certificado Nacional con ID No. 52055 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472.

Así las cosas y con base en la información recopilada, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica elaboró el informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP-, de fecha 11 de diciembre de 2020, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente asunto agrario, junto con un análisis de dicha información, lo que permitió determinar que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

Propiedad, para definir la naturaleza jurídica del inmueble rural denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sus matrículas segregadas No. **060-320154** y No. **060-320038** ubicados en la jurisdicción de la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, como se expondrá más adelante.

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 denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, ubicado en la jurisdicción de la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar

El acervo documental que obra en el expediente en esta etapa procesal es el siguiente:

1. Informe de Identificación Predial de fecha 23 de abril de 2019, realizado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
2. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-270349, de fecha 12 de junio de 2019.
3. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No.060-320038, de fecha 12 de junio de 2019.
4. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-320154, de fecha 12 de junio de 2019.
5. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-51265, de fecha 12 de julio de 2019.
6. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No.060-311824, el 12 de julio de 2019.
7. Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-135880, de fecha 8 de agosto de 2019.
8. Documento Preliminar de Análisis Predial de fecha 24 de julio de 2019, realizado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
9. Ficha predial de la Cédula Catastral No. 13-001-00-02-0001-0015-000.
10. Auto de Apertura de etapa preliminar No. 4208 de fecha 19 de noviembre de 2019.
11. Certificado de Uso del Suelo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-270349 de fecha 10 de enero de 2020.
12. Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 11 de diciembre de 2020, respecto del predio denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-270349, ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

Bolívar.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble predio rural “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, 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.

A. EL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN DE PROPIEDAD.

El artículo 58 de la Constitución Política 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.

En este sentido el Artículo 58 (Modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999) consagró que:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles” (...)

“(…) 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”.

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que, la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los Parques Nacionales Naturales 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. La norma citada señala:

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

En esta línea, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-133 de 2009¹ con Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería, precisa que:

¹ Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2009/C-133-09.htm>

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

“(…) 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).

Con fundamento en las normas constitucionales referidas, se puede concluir que el Procedimiento Único, en lo que se refiere al asunto agrario de Clarificación de la propiedad, tiene como finalidad constitucional la de definir si unas determinadas tierras han salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

B. FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD EN COLOMBIA

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, dispone taxativamente que para acreditar y constituir 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 esta manera, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición que cualquiera de los siguientes documentos:

- TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.
- TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL CINCO (5) DE AGOSTO DE 1974, EN LOS QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN TÉRMINO NO INFERIOR A AQUEL SEÑALADO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escrituras públicas y por tal motivo i.) Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral, ii.) Deben ser anteriores a la Ley 160 de 1994, iii) Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y, iv.) Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

En este orden, la Ley 160 de 1994 dispone en su artículo 65 que *“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado”, en tanto que “Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.”*

En atención a la segunda manera de probar la propiedad, es preciso indicar que no acreditan propiedad privada por ejemplo la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y la protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas *falsas tradiciones*, a que se refiere la transcripción 06 del párrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de formalizar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Es conveniente indicar que antes de expedirse el anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto 1250 de 1970), si bien se permitía al igual que ahora este tipo de inscripciones lo cierto es que las mismas se calificaban sin tener en cuenta el término de la falsa tradición pues esta figura se crea precisamente a partir del Decreto 1250 de 1970, por tanto es claro que en uno u otro caso estas inscripciones o mejor este tipo de documentos no se les puede otorgar la connotación de actos constitutivos de transferencia de dominio o de propiedad de un bien inmueble.

En ese orden de ideas, en atención al artículo 70 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 o judicial.

C. **ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO: PREDIO DENOMINADO “LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**

De cara al caso concreto, se tiene que el Auto No. 4208 del 19 de noviembre de 2019, emitido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT ordenó adelantar la etapa preliminar dentro del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar.

A su turno, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, se considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad.

De acuerdo con lo anterior, se concluyó de manera preliminar que con los títulos allegados al expediente no se encuentra acreditada la propiedad del predio objeto de estudio, por lo que no se cumplen los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, de manera que se recomendó

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

emitir la respectiva Resolución de Inicio de Rutas, sobre el predio denominado registralmente como “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, de acuerdo a las consideraciones del estudio preliminar realizado a títulos y antecedentes de registro.

D. REVISIÓN DE TITULOS EXISTENTES Y ESTUDIO INICIAL DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 060-270349 PREDIO DENOMINADO “LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”.

A partir de la información obtenida de manera inicial sobre el predio denominado “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, el cual se encuentra inscrito en el círculo registral de Cartagena (Bolívar), se pudo evidenciar que no posee complementación, ni presenta folio de matrícula inmobiliaria matriz, así como tampoco se relaciona información complementaria que permita acceder a un antecedente registral más antiguo.

Lo anterior junto con las resultas parciales del respectivo Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP de fecha 11 de diciembre de 2020, el cual arrojó -entre otros- los siguientes resultados y conclusiones:

“6.6 CONCLUSIONES JURÍDICAS

(...)

*El predio objeto de pronunciamiento, se encuentra un cuerpo de agua que pertenece a **HUMEDAL PAISAJE SECO TROPICAL DEL CARIBE**, que se trata de un **bien de uso público**, por tanto, no es posible alegar derechos adquiridos respecto a cadenas traditicias, **salvo la existencia de títulos originarios** a la luz de lo dispuesto en el Código Civil o en normas anteriores, según se expuso supra.*

*Ello significa que en tratándose de un bien de uso público con características propias de cuerpos de agua, la delimitación de los mismos por parte de la CAR competente, en términos del artículo 83 d) del Decreto 2811 de 1974, es **condición necesaria para su definición**.*

*De conformidad con lo anterior, es dable concluir que en ésta etapa procesal, la titularidad del bien denominado **LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**, no se ha definido, toda vez que con las piezas procesales obrantes en el sumario no se reúnen los elementos exigidos legalmente para acreditar la propiedad privada en cabeza de un particular, de los que habla la Ley 160 de 1994, esto es, 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 la precipitada ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

Así las cosas, se considera pertinente dar apertura al trámite administrativo correspondiente a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, y ordenar el acopio de los títulos pertenecientes a los predios colindantes, a fin de verificar dicha información y determinar si la presunción de baldío que

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

recae sobre el bien se confirma o por el contrario se desvirtúa.”

Así mismo, se pudo constatar que la apertura del referido folio de matrícula inmobiliaria se dio el día 18 de febrero de 2013, con el registro de la sentencia de fecha 26 de noviembre de 2012, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena (Bolívar, bajo el código registral No. 131, referente a una declaración judicial de pertenencia a las siguientes personas: Hernán Cristóbal Angulo Salcedo con cédula de ciudadanía No. 9.088.546, Julio Dagoberto Murrugo con cédula de ciudadanía No. 15.239.959, Ismael Julio Pereira con cédula de ciudadanía No. 9.062.882, Agustín Murillo Jiménez con cédula de ciudadanía No. 6.632.568 y Urbino Jiménez Murillo con cédula de ciudadanía No. 3.801.524

Se procede a efectuar un análisis sobre el antecedente registral relacionado citando la parte resolutive de la siguiente manera:

“(…) **RESUELVE**

PRIMERO: Declarar que los señores **URBINO JIMENEZ MURILLO, AGUSTIN MURILLO JIMENEZ, DAGOBERTO MARRUGO JULIO, HERNAN CRISTOBAL, ANGULO SALCEDO e ISMAEL JULIO PEREIRA**, identificados con las C.C No.3.801.524 de Cartagena, 6.632.568 de Agustín Codazzi, 15.239.959 de Maicao, 9.088.546 de Cartagena y 9.062.882 de Cartagena, en su orden, han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, los inmuebles ubicado en la República de Colombia, Departamento de Bolívar, Distrito de Cartagena, Corregimiento de Pasacaballo, Transversal a Barú, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **LOTE No.1: POR EL FRENTE QUE CORRESPONDE AL NORTE: Con VIA O TRANSVERSAL A BARU EN CONSTRUCCIÓN DE POR MEDIO. Colinda con predios de propiedad de los prescribientes el señor URBINO JIMENEZ MURILLO Y OTROS y mide 642,49 METROS EN LINEA QUEBRADA. POR LA DERECHA ENTRANDO QUE CORRESPONDE AL OESTE U OCCIDENTE: Colinda con predios que son o fueron propiedad de los señores LEONARDO GARAVITO, OSCAR JARAMILLO Y RODOLFO SUCCAR y MIDE 792,37 54 METROS EN LINEA RECTA. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO QUE CORRESPONDE AL ESTE Y ORIENTE: Colinda una parte con CAMINO TEJADILLO DE POR MEDIO con predio que son propiedad de “LOS HERMANOS MEZA”, RAFAEL BORRE Y JOSE INES DE AVILA y otra parte colinda con “LOS HERMANOS MEZA” y NICOLAS PROTO pero sin la VIA TEJADILLO de por medio Y MIDE 545,33 METROS EN LINEA QUEBRADA. POR EL FONDO QUE CORRESPONDE AL SUR: Linda con predios del PLAYON MEZA que son propiedad del señor PEDRO CARABALLO Y RODOLFO SUCCAR y MIFE 355, 32 METROS EN LINEA QUEBRADA. Para un área total de 31 HECTAREAS + 1371 METROS CUADRADOS. Y le LOTE N° 2: POR EL FRENTE QUE CORRESPONDE AL SUR: Con VIA O TRASVERSAL A BARU en construcción DE POR MEDIO Colinda con predio de propiedad de los prescribientes el señor URBINO JIMENEZ MURILLO Y OTROS Y MIDE 556,37 METROS EN LINEA QUEBRADA. POR LA DERECHA ENTRANDO QUE CORRESPONDE AL ESTE U ORIENTE: Colinda con predios que son o fueron propiedad de la señora DERMINA JUMENEZ Y MIDE 77,38 METROS EN LINEA QUEBRADA. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO QUE CORTRESPONDE AL OESTE U OCCIDENTE: Colinda con predios que son propiedad del Capitán JORGE VARGAS DE PUERTO BAHIA Y LEONARDO GARAVITO y mide 275, 35 METROS EN LUNEA QUEBRADA POR EL FONDO QUE CORRESPONDE AL NORTE: Linda con predios que son propiedad de la “COMUNIDAD DE**

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

*PASACABALLOS” Y MIDE 636,87 METROS EN LINEA QUEBRADA. Para un área total de 7 HECTAREAS + 7720 METROS CUADRADOS. **SEGUNDO:** Inscribir la presente sentencia en la Oficina de Registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, previa apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para los anteriormente señalados. Oficiese en tal sentido.*

***TERCERO:** Para los efectos de la inscripción, conforme al artículo 2.534 del Código Civil expídase copia de este fallo a la parte actora debidamente autenticado y una vez en firme. (...)* (sic)

Es así como, resulta pertinente destacar lo indicado en el artículo segundo de la parte resolutive de la sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 26 de noviembre de 2012, donde se ordena inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), bajo la previa apertura de un folio de matrícula inmobiliaria. Esto conlleva a concluir que sobre el predio denominado “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, no existía algún tipo de antecedente registral, al igual que la inexistencia de titulares de derecho real de dominio inscritos, preceptos necesarios para que el Juez tuviese un juicio de valor frente a la presunción de baldío inherente al predio, por lo que en su momento, debió acudir a la autoridad de tierras para que brindase un concepto frente a la certeza de la naturaleza jurídica del predio.

Dentro del cuerpo de la sentencia, se evidencia como punto importante para decretar la prescripción adquisitiva, la diligencia de inspección efectuada sobre las mejoras concernientes en obras realizadas sobre el predio tales como cercamiento, construcción de casa y el aprovechamiento de la tierra en cuanto a la producción agrícola evidenciada en las siembras.

Adicionalmente se observa que, al realizar el análisis de la prescriptibilidad del predio, se determinó el estudio de la propiedad basada en los presupuestos legales dispuestos para acreditar la prescripción extraordinaria de dominio, sin que se efectuara un estudio específico del caso, el cual debió abordarse desde las propias características del predio objeto de estudio, limitando la decisión a la posesión ejercida y las pruebas que respaldaban la misma basadas en la inspección judicial y los testimonios.

Un aspecto relevante frente al folio objeto de estudio, es la anotación No. 4 en donde se halla una división material conforme a la escritura Publica No. 0563 de fecha 20 de abril de 2018, protocolizada en la Notaria Cuarta de Cartagena (Bolívar) bajo el código registral 0918. Nótese que, con fundamento en tal acto jurídico se efectuó la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-320154 y 060-320038, lo cual visibiliza un posible error registral, puesto que el folio objeto de estudio No. 060-270349 debería presentar estado cerrado debido al agotamiento de su área total.

En consecuencia, frente al análisis de la sentencia objeto de estudio, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada encontrando que dentro de los requisitos se debe tener:

1. **El título debe estar debidamente inscrito:** Se observa que la sentencia del 26 de noviembre de 2012, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena (Bolívar), fue debidamente inscrita en el sistema registral y en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** en la anotación primera el día 21 de enero de 2013, por lo tanto, dicha sentencia cumple con el requisito del debido registro.
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

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

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 de fecha 26 de noviembre de 2012, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena (Bolívar).

- 3. Que consten tradiciones de dominio:** Del análisis efectuado a la sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 26 de noviembre de 2012, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena (Bolívar), surge duda frente a la existencia de una cadena de tradiciones de dominio anteriores al título objeto de estudio, por ende, no existe certeza frente a este elemento.

En síntesis y conforme al análisis previo, es factible inferir preliminarmente que el predio denominado **“LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** ubicado en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, no cuenta con cadenas traslaticias del derecho de dominio debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigor 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.

Frente a esta situación particular, la Corte Constitucional en Sentencia T – 548 de 2016 tuvo la oportunidad de analizar la aparente contradicción que existe entre los preceptos normativos que se desglosan del Código Civil asociados a la presunción de la naturaleza baldía de un bien (art. 674 y 675) en armonía con lo esbozado en el Código Fiscal de 1912 (art. 44 y 61), frente a la presunción privada que trae a colación la Ley 200 de 1936, donde concluye lo siguiente:

“...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación”. (subrayado fuera de texto)

A razón de ello, es clara y reiterativa la normatividad asociada a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, a su vez que se permite dilucidar mediante la interpretación jurisprudencial que el saneamiento rural que planteó la Ley 200 de 1936 y el Decreto 508 de 1974, debía involucrar situaciones de pertenencia sobre bienes de naturaleza privada y no para la adquisición de tierras baldías.

Ahora bien, de los resultados arrojados en el Informe Técnico Jurídico Preliminar elaborado el día 11 de diciembre de 2020, se concluyó respecto de la zona, que presenta los siguientes linderos:

“(…) 6.4. REVISIÓN PREDIOS COLINDANTES”

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

En virtud del análisis técnico-jurídico, condensado en el Documento Preliminar de Análisis Predial DPAP, se evidencia que la mayoría de los predios nacen a la vida jurídica mediante Sentencias de declaración de pertenencia, de igual forma se encontró que algunos de los predios colindantes son de tipo urbano.

A su vez, se relaciona e identifica como colindante el predio denominado LOTE NO2 DENOMINADO LOS ARENALES EN LA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD LOTE 2A, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-311824, el cual registra en su complementación Escritura de Adjudicación de Bienes de la Liquidación y Adjudicación de los bienes pertenecientes a la Sociedad Ganadera Botet LTDA No. 503 de fecha 30 de mayo de 1960, protocolizada en la Notaría Primera de Cartagena, en favor de DOLORES BOTET De RAMÍREZ MORENO, de quien no se registra documento, documento registrado bajo diligencia 772 folios 165 y 166 del Libro 1 Tomo 2 Impar de 1960.

Del mismo modo, se registró como colindante el predio denominado LOTE DE TERRENO LOS CHARQUITOS .- EN PASACABALLOS, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-135880, el cual registra en su complementación Escritura de Compraventa No. 1370 de fecha 10 de septiembre de 1958, protocolizada en la Notaría 1 de Cartagena, registrada el 11 de abril de 1961, diligencia No. 326, folio 677 Libro 1, en favor de HUMBERTO CAUSING RODRIGUEZ quien le compro a LASTENIA BLANCO DE GARCES.

Sumado a los ya mencionados colindantes se relacionó igualmente al predio denominado LOTE CASA #15 MZA "G" URBANIZACION CHAPACUA.-, identificado con Folio de Matrícula No. 060-51226 en su complementación Escritura de Compraventa No. 71 de fecha 8 de noviembre de 1932 de la Notaría Tercera de Cartagena, registrada el 9 de noviembre de 1932 en el Libro 1 Tomo 3 folio 139/40 diligencia 590, por parte de JUANA TORRES DE FLOREZ quien compra a JUAN DE LA TORRES, según escritura.

Una vez hecho el análisis y verificación de la zona, se logra concluir que no existen elementos de juicio que permitan aseverar que el predio se encuentre relacionado con algún colindante o provenga de otro de mayor extensión.”

C. CONCLUSIONES

Bajo el anterior escenario, y con el acervo documental que obra dentro del expediente del predio objeto de intervención, se observa que el primer acto jurídico inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349** del predio denominado “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, concierne a una sentencia de declaración de pertenencia de fecha 26 de noviembre de 2012 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena a favor de: Hernán Cristóbal Angulo Salcedo con cédula de ciudadanía No. 9.088.546, Julio Dagoberto Murrugo con cédula de ciudadanía No. 15.239.959, Ismael Julio Pereira con cédula de ciudadanía No. 9.062.882, Agustín Murillo Jiménez con cédula de ciudadanía No. 6.632.568 y Urbino Jiménez Murillo con cédula de ciudadanía No. 3.801.524

El acto jurídico mencionado al hacer referencia a una sentencia de declaración judicial de pertenencia, además de ser estudiado en fase administrativa deberá ser analizado y evaluado en sede judicial, esto atendiendo a la finalidad de la Sentencia T-488 de 2014 y a su ruta prioritaria e integral de cara al Plan Nacional de Clarificación. Se considera oportuno iniciar la

“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, puesto que de la información verificada en el FMI No. **060-270349**, no se comprobó la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica anterior a la sentencia de pertenencia referida, por lo tanto, se requiere continuar con la segunda parte de la fase administrativa contemplada en el Decreto Ley 902 de 2017.

En ese mismo sentido, es preciso indicar que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la clarificación de la propiedad propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado, de esta manera al definirse la naturaleza jurídica de los terrenos se logra minimizar de cierta forma las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo alguna de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia, por tanto, para el presente caso esta Autoridad de Tierras no debe perder de vista que el mismo debe ser adelantando con base en el postulado constitucional a través del cual es *deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)*, donde los bienes baldíos constituyen el elemento fundamental para garantizar y satisfacer esta pretensión en aras de consolidar un verdadero ordenamiento social y justo de la propiedad rural.

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: DAR APERTURA E INICIO A LA SEGUNDA PARTE 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, con fundamento en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados o afectados, así como a los presuntos titulares de derechos reales o a sus apoderados, previa presentación de poder, 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 3 Judicial Agraria y Ambiental de Cartagena (Bolívar), 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 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



“Por medio del cual se ordena el inicio de la Segunda Parte 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 “**LOTE 1 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, TRANSVERSAL A BARU**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, y sobre sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, ubicados en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar”

de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN y/o REGISTRO de esta Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-270349**, así como en sus segregados identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-320154** y **060-320038**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), 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: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2023-07-04

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Danna Ávila - Abogada Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y G

Revisó: Yina Joya- Abogada Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ

Jorge Chaves - Abogado Contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ

Aprobó: Diana Pardo- Abogada contratista ANT. Equipo Clarificación T-488 SPA y GJ