



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202477001936256* con Fecha 2024-02-01

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE 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 Tierras (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

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

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

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 2

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994. Por su parte, el artículo 69 Ibidem, 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 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 ibidem, (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 su parte, mediante Resolución 202461001653586 del 10 de enero de 2024, se nombró con carácter ordinario a **MARIA MONICA MEJIA ZULUAGA**, como Experto (E) Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, Unidad de Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

Por último, mediante Resolución 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, por la cual se delegan funciones en los servidores públicos del Nivel Asesor Experto Código G3 Grado 05, de las Unidades de Gestión Territorial – UGT. Plasmando, en su artículo 1 referente a la delegación de funciones numeral 3 lo siguiente:

“3. Adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios de clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción del derecho de dominio y deslinde de tierras de la nación, que a la fecha de entrada en operación de la Agencia Nacional de Tierras se encuentren en trámite y no hayan sido resueltos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural”.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE	CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-273748
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
MUNICIPIO	CARTAGENA DE INDIAS
VEREDA	CARTAGENA
CÉDULA CATASTRAL	13-001-00-01-00-00-0002-3228-0-00-00-0000
ÁREA	8615 m ² ¹
MATRIZ	060-16593
SEGREGADOS	NO REGISTRA
EXPEDIENTE	202332003400205195E

¹ Área tomada del FMI según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2024.

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 3

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2024, el cual muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. 060-273748 con respecto a la reconstrucción del polígono del título:

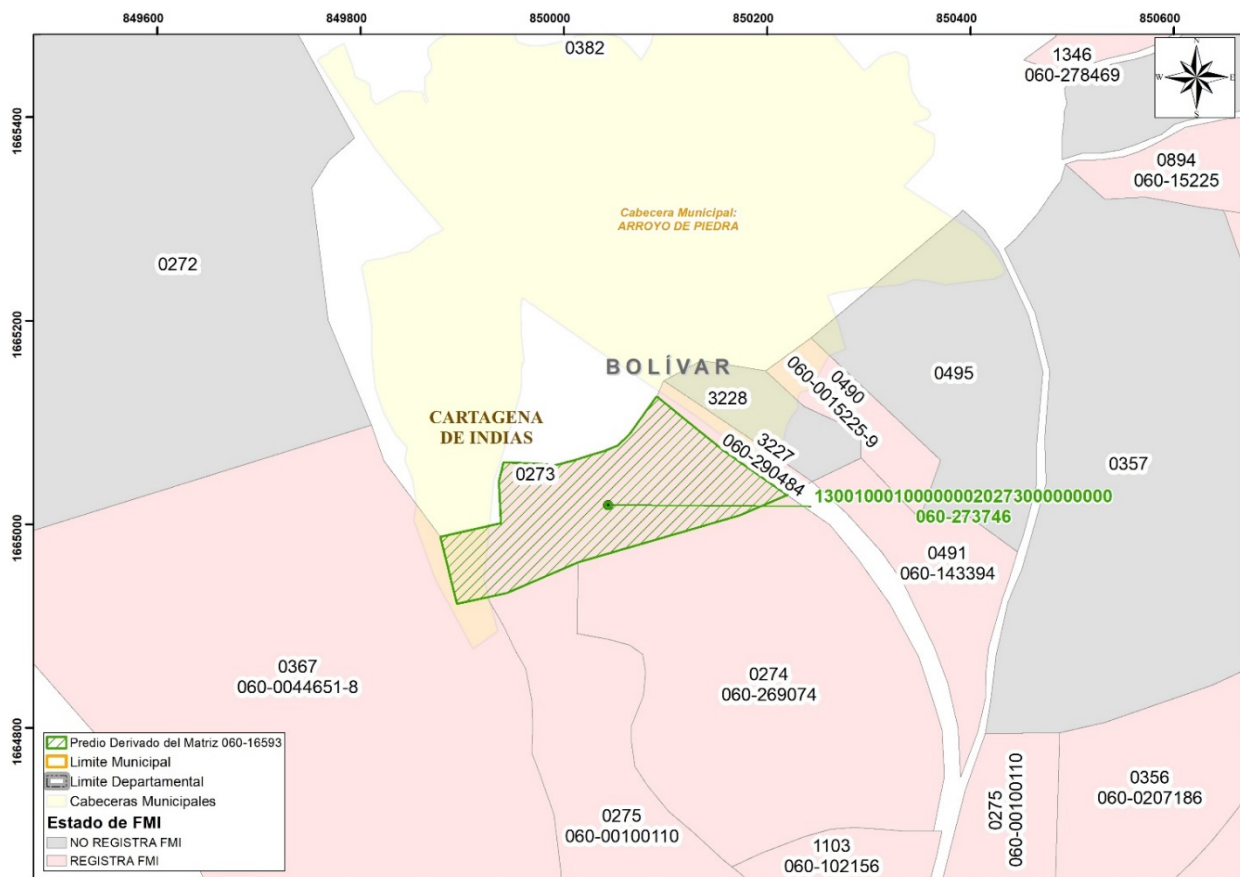


Ilustración 1 Plano Registral de la zona

Fuente: Fuente: ANT 2023 con información geográfica del IGAC GDB_2017_11.

Fecha consulta: 21/12/2023.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACION 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. **060-273748**, correspondiente al predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar.

De acuerdo a lo anterior, el Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica – UGT Caribe realizó el Informe técnico jurídico preliminar – ITJP, de fecha 26 de enero de 2024, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 4

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

presente asunto agrario, respecto del predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, documento que determina que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio a la etapa preliminar de que trata el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad respecto del caso particular, teniendo en cuenta que en su momento, no se pudo determinar con certeza la naturaleza jurídica del inmueble rural como se expondrá más adelante. 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.

IV. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL CASO CONCRETO.

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

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único, conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se cuenta con el siguiente acervo documental relevante dentro del expediente correspondiente al predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Así las cosas, en el expediente recibido por la UGT reposan los siguientes radicados más relevantes de las actuaciones administrativas:

1. Con oficio 20171000088381 del 27 de marzo de 2017 el Director de Gestión Jurídica de Tierras, solicitó a la Subdirección de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi la remisión de análisis de cruce de base de datos Auto N°040 de 2017 y N° 022 de 2016 relacionado con la Sentencia T-488 de 2014.
2. Con oficio 20173200213991 de mayo 22 de 2017, el Director de de Gestión Jurídica de Tierras, solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro, soportes documentales de base de datos entregada con ocasión de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en el marco de la Sentencia T-488 de 2014. Con respuesta

1.

Cabe mencionar, que mediante memorando radicado número 20233200117083 del 24 de abril de 2023, se trasladó desde la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (oficina Bogotá) a la UGT un número de expedientes digitales, correspondientes a los procesos administrativos especiales agrarios de la clarificación de la propiedad, donde se evidencia el predio objeto de estudio.

Con oficio 20183200059521 de febrero 12 de 2018, la Subdirección de Procesos Agrarios solicitó a la Superintendencia de Notariado y registro de Bogotá copias de folios de matrícula inmobiliaria entre estos el de objeto de estudio con el fin de dar cumplimiento a la orden proferida por la Corte Constitucional en el marco de la Sentencia T-488 de 2014.

1. Sentencia T-488 de 2014 20237208625951 de 26 de mayo de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, por medio de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, certificado de carencia de antecedentes registrales relacionados con el predio.

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 5

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

2. Con oficio N° 20237708528631 de junio 14 de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, por medio de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó información en el sentido si existe capa predial en la zona para que sean remitidos los archivos geográficos, fichas prediales históricas y alfanuméricas asociados con el predio.
3. Con oficio N° 20237708528771 de fecha 14 de junio de 2023, dirigido a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, la Agencia Nacional de Tierras a través de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica solicitó certificado de uso de suelo del predio en estudio.
4. Con oficio 202377010162441 de agosto 29 de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, solicita a la Notaría Tercera de Cartagena, copias de la escritura pública 802 de 1965. Con respuesta, en la cual se informa que: la escritura solicitada NO reposa en los archivos de la Notaría, la misma fue enviada al Archivo Histórico de Cartagena.

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

- a) **Del estudio jurídico del caso, a partir de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-273748 del predio denominado “CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C”**

El predio objeto de la presente actuación administrativa se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, correspondiente al predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se encuentra inscrito en el Círculo Registral de Cartagena - Bolívar, actualmente **ACTIVO**, No cuenta con complementaciones, en su primera anotación se registró la Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 11 de diciembre de 2012, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena - Bolívar e inscrita en la ORIP de Cartagena – Bolívar el día 6 de mayo de 2013, a favor del señor Abraham Rascovsky Rascovsky CC 4310172, siguiendo con la información registral, se evidencia que deriva del folio de matrícula matriz No. 060-16593, no tiene matriculas derivadas, de las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones no registra anotación alguna, de las salvedades y correcciones en las anotaciones se evidencia 1. Corrección de fecha 29 de agosto de 2013, se registra una corrección de la calificación en área- linderos y número de procesos conforme al título VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012. 2. Corrección de fecha 29 de agosto de 2013, se registra una corrección de la calificación en área- linderos y número de procesos conforme al título VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012. 3. Corrección de fecha 15 de octubre de 2013, lo corregido en cavidad y lindero si vale ART.59 LEY 1579 DE 2012. 4. Corrección de fecha 3 de diciembre de 2013, linderos corregidos según título vale. ART.59 LEY 1579 DE 2012.

- b) **Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio “CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C” FMI No. 060-273748.**

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2024, del análisis del FMI No. **060-273748** se concluye:

- Por lo expuesto, es posible afirmar que en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras considera que es procedente la apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único en lo que respecta al asunto agrario de clarificación

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 6

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

de la propiedad, enfocada a determinar la naturaleza jurídica del predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

- Lo anterior, toda vez que a pesar de la documentación que se encuentra contenida en el expediente, se hace necesario que en la actuación administrativa se validen y se recaben los elementos probatorios suficientes para establecer su naturaleza jurídica pública o privada. Así mismo, los títulos traslativos de dominio surgidos de aquellos repartimientos, no se encuentran debidamente registrados en la tradición del predio objeto de clarificación, conforme a la exigencia dispuesta por la segunda parte del inciso tercero del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

c) Título objeto de estudio

El documento base de estudio en el presente acto, fue la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 11 de diciembre de 2012, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena - Bolívar e inscrita en la ORIP de Cartagena – Bolívar el día 6 de mayo de 2013, a favor del señor Abraham Rascovsky Rascovsky.

3. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO PREDIO “CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C” FMI No. 060-273748.

Luego de analizar las anotaciones de tradición inscritas y previamente descritas respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción iuris tantum de Baldío.

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

1. Que sean títulos debidamente inscritos:

Analizando las anotaciones encontramos en la primera una Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 11 de diciembre de 2012, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena - Bolívar e inscrita en la ORIP de Cartagena – Bolívar el día 6 de mayo de 2013, a favor del señor Abraham Rascovsky Rascovsky, la cual no refleja una transferencia real de dominio del predio; en este orden, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción seis (6) del párrafo tercero 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”.

De igual forma, la Constitución Política de 1991, no cambió la naturaleza jurídica de los bienes baldíos, por el contrario en su artículo 102 señaló: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación*”, y el artículo 63 validó una vez más, que los bienes de uso público son inembargables puesto que la constitución explícitamente impide embargos, secuestros o cualquier medida de ejecución judicial tendiente a restringir el uso directo del bien, imprescriptibles porque son bienes no susceptibles de usucapión, e inalienables dado que son

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 7

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

bienes que se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien.

En ese sentido, fue expedida la Ley 160 de 1994, disponiendo 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."*

A la luz de los planteamientos realizados en párrafos anteriores y revisadas las anotaciones del folio objeto de estudio nos encontramos frente a un predio preliminarmente de naturaleza **BALDIA**, esto debido a que en su primera anotación registra una Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 11 de diciembre de 2012, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena - Bolívar e inscrita en la ORIP de Cartagena – Bolívar el día 6 de mayo de 2013, a favor del señor Abraham Rascovsky Rascovsky, que dicha anotación no encuadra en los parámetros establecidos por el artículo 48 de la ley 160 de 1994, para así acreditar propiedad privada debido a que no tiene como referente un título originario expedido por el estado, que se encuentre debidamente registrado y que no haya perdido su eficacia legal, ni tampoco cumple con los requisitos de la fórmula transaccional dado que no cuenta con títulos debidamente inscritos donde consten tradiciones de dominio y/o negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio en debida forma.

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; si bien es cierto, la mencionada sentencia fue inscrita el día 6 de febrero de 2009, en el caso en concreto, no se discute si se cumple o no con el termino estipulado para la debida inscripción, sino el acto mismo dado que en primera medida se logra evidenciar que se trata de una sentencia proferida por un juez de la república pero pese a ellos no refleja una transferencia real de dominio sobre predio debido a que el título inscrito corresponde a uno de los terrenos baldíos que se han adquirido a través de procesos judiciales de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en los cuales no se les hizo parte a las autoridades agrarias que regulan y tienen potestad sobre los bienes baldíos de la nación, irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años.

3. En donde consten tradiciones de dominio:

Una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria, en particular la anotación primera, se encuentra registrada Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 11 de diciembre de 2012, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena - Bolívar e inscrita en la ORIP de Cartagena – Bolívar el día 6 de mayo de 2013, a favor del señor Abraham Rascovsky Rascovsky.

Bajo este supuesto, y una vez analizada la primera anotación registrada en el folio, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, en el departamento de Bolívar, ya que, si bien es cierto existe un título inscrito como lo es la sentencia anteriormente mencionada, no puede colegirse con grado de certeza la adquisición del derecho real de dominio y, por lo tanto, no es suficiente para acreditar propiedad privada bajo los presupuestos del artículo 48 de la ley 160 de 1994.

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 8

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

En lo que respecta a la aplicación de la fórmula transaccional, esto es a la acreditación de propiedad mediante la comprobación de títulos traslativos de dominio debidamente registrados por un término no menor a la prescripción extraordinaria al momento de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, en la búsqueda de establecer el dominio consolidado sobre un terreno, vinculado con títulos históricos no identificados en los registros públicos actuales de catastro y registro, se hace necesario iniciar la actuación agraria respectiva para, de un lado, validar la existencia y eficacia del título histórico como soporte del derecho de propiedad sobre esta parcialidad territorial, y del otro, incorporar dicho título a la historia tradición del predio objeto de estudio, en cumplimiento de la obligación de la autoridad de tierras de pronunciarse con suficiencia sobre la naturaleza jurídica pública baldía o privada, y en especial, a la obligación de contribución al saneamiento de la propiedad privada en el país.

Por este motivo, se considera indispensable iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**” ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, en el departamento de Bolívar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, salió o no del dominio de la Nación.

4. CONCLUSIONES DEL CASO.

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 “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

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

Así las cosas, 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, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT 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 “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento del Bolívar, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica

RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 9

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

del referido inmueble.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, adelantado sobre el predio denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados o afectados, así como a **Vanessa Rascovsky Parga, Sara Tatiana Rascovsky Parga y Simón David Rascovsky Parga** como presuntos titulares de derechos reales identificados en el folio de matrícula **060-273748** a sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del anexo técnico, numeral 7 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 contenido de la presente resolución a la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena-Bolívar, de conformidad a las reglas el 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 y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan 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 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena-Bolívar, para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748** 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 “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, 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



RESOLUCIÓN No. 202477001936256 del 2024-02-01 Hoja N° 10

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO ARROYO DE PIEDRA LOTE C**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-273748**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de acuerdo a lo consignado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 87 numeral 1°. de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Santa Marta, el 2024-02-01

MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA

Experto (E) Código G3 Grado 5 De La Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras
Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT

Proyectó: Ibeth Mora Martínez– Abogada Contratista SPA y GJ – UGT Caribe

Revisó: Yolemyns Goenaga - Abogada Contratista Revisora - Equipo SPA y GJ – UGT Caribe

Aprobó: Antonio David Royet Díaz – Líder Equipo Subdirección de Procesos Agrarios – UGT Caribe