



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

1091-11-

Rionegro, 08 al 19 de abril 2024

### AVISO A LA COMUNIDAD:

Se informa a la comunidad del Municipio de Rionegro en general y a quien pueda interesar, que la Agencia Nacional de Tierras-ANT, mediante la Resolución No. 202473002209956 del 15 de febrero de 2024 por medio del cual decide lo siguiente:

“Por la cual se decide INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “LA ILUSIÓN”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia”

<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de Publicación en Página Web Resolución No. 202473002209956 del 15 de febrero del 2024
<b>REFERENCIA:</b>	Procedimiento Único para Clarificación (Decreto Ley 902 de 2017) Sentencia T-488 de 2014
<b>PREDIO:</b>	Predio denominado “LA ILUSIÓN”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

**ANEXO:** Se adjunta copia de la Resolución No. 202473002209956 del 15 de febrero de 2024.

	Fijación	Desfijación	Nombre
- Aviso Sede palacio Municipal	<input type="checkbox"/>		
- Aviso Sede Julio Sanín:	<input type="checkbox"/>		
- Aviso Sede Rentas:	<input type="checkbox"/>		
- Aviso Corregiduría Sur:	<input type="checkbox"/>		



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15**

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia”

**LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4º del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4 derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018 , 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019; así como lo dispuesto en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, el Acuerdo No. 251 del 23 de diciembre de 2022 y la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 modificada por la Resolución No. 20231030305926 del 1 de junio de 2023.

**CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA**

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

La ANT fue creada como una agencia estatal del sector descentralizado, con autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; configurándose como la máxima autoridad de tierras rurales de la Nación. Tiene como objetivos: i) ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; ii) gestionar el acceso a la tierra como factor productivo; iii) lograr la seguridad jurídica sobre esta; iv) promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad; y v) administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

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 ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la función social y ecológica en los términos del artículo 58 de la Constitución Política.

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

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 2

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el punto uno del Acuerdo Final de Paz en materia de tierras; específicamente se reguló los sujetos de acceso a tierra y formalización, el Registro de Sujetos de Ordenamiento -RESO-, el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, las formas de acceso a la tierra, la formalización de la propiedad privada y el procedimiento único como medio para la implementación del ordenamiento social de la propiedad rural, en zonas focalizadas y no focalizadas.

Específicamente, lo relativo al procedimiento único está detallado a partir del artículo 40 del mismo decreto, facultándose a la ANT para adelantarlo. En su artículo 58, se establecieron los asuntos a tratar, que, entre otros, se encuentran en su numeral 4° los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación de la propiedad y recuperación de baldíos indebidamente ocupados referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 del decreto ley en mención, dispone que el Director General de la ANT, fijará los manuales operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa. Razón por la cual, se profirió la Resolución Nro. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, mediante la cual se adoptó el Reglamento Operativo de la entidad; y se derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019.

De esta manera, el Reglamento Operativo, a partir del artículo 22 reguló la fase administrativa del procedimiento único, que contiene las etapas: preliminar<sup>1</sup>, apertura<sup>2</sup>, probatoria<sup>3</sup> y exposición pública de resultados<sup>4</sup>, y de decisiones y cierre administrativo<sup>5</sup>.

A su vez, el numeral 6° del artículo 61 en concordancia con el párrafo 3 del mismo artículo de la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, derogó algunos artículos del Decreto Ley 902 de 2017 en relación con los procesos agrarios, en el sentido de que se eliminó la fase judicial en el procedimiento único de los temas contenidos en los numerales 4<sup>6</sup> y 5<sup>7</sup> del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017. De donde se sigue que se tiene la competencia para decidir únicamente en fase administrativa sobre tales asuntos.

Por último, y mediante Memorando N°20233200041073 del 17 de febrero de 2023, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, trasladó al líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, un total de 762 procesos de clarificación de la propiedad sobre predios que se encuentran ubicados en los departamentos de Antioquia,

<sup>1</sup> Artículos 24 y siguientes del Reglamento Operativo adoptado mediante Resolución Nro. 20230010000035 del 12 de abril de 2023.

<sup>2</sup> Artículos 32 y siguientes, ibídem.

<sup>3</sup> Artículos 36 y siguientes, ibídem.

<sup>4</sup> La etapa de exposición pública de resultados no procede cuando se trata de zonas no focalizadas, según el artículo 61 del Decreto Ley 902 del 2017.

<sup>5</sup> Artículos 36 y siguientes, ibídem.

<sup>6</sup> “Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.”

<sup>7</sup> “Extinción judicial del dominio sobre tierras incultas de que trata la Ley 160 de 1994.”

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 3**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Caldas, Quindío, Risaralda y Chocó, y en respuesta a dicho memorando, mediante radicado interno N°20237300104973 del 13 de abril de 2023, el Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó confirmó el recibido de los expedientes e informó la designación de las personas a cargo del diligenciamiento de la base remitida.

Ahora bien, el día 5 de enero de 2024, se expidió la Resolución N°202461000914936, *“Por la cual se hace un encargo en la Agencia Nacional de Tierras y se asignan unas funciones a un servidor público de la Agencia Nacional de Tierras – ANT”*, nombrándose en tal sentido a JUAN DAVID ROLDÁN ÁLVAREZ, experto G3 Grado 6, en calidad de *“Encargado”*, situación que fue debidamente comunicada al funcionario mediante radicado interno N°202461000001713 de fecha 5 de enero de 2024 y la cual comienza a regir desde el 9 de enero del 2024.

**2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, ubicado el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

<b>Nombre</b>	<b>LA ILUSIÓN</b>
<b>Folio Matrícula Inmobiliaria</b>	<b>NO REGISTRA</b>
<b>Departamento</b>	<b>ANTIOQUIA</b>
<b>Municipio</b>	<b>RIONEGRO</b>
<b>Vereda</b>	<b>ABREO</b>
<b>Número Predial Nacional</b>	<b>05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000</b>
<b>Área</b>	<b>2 ha + 2408 m2</b>
<b>Matriz</b>	<b>NO REGISTRA</b>
<b>Segregados</b>	<b>NO REGISTRA</b>
<b>Tipo de predio</b>	<b>RURAL</b>
<b>Nro. de expediente</b>	<b>201732007711202612E</b>

Se aclara que según la ficha catastral el área del predio es de 2 ha + 2408 m2. Sin embargo, según la base cartográfica catastral la superficie es de 2 ha + 2204 m2.

**Plano Registral:** La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 23 de enero de 2024, y muestra la ubicación del predio identificado con número predial No. 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000, con su respectiva colindancia y la situación registral de la zona donde se encuentra:

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 4

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

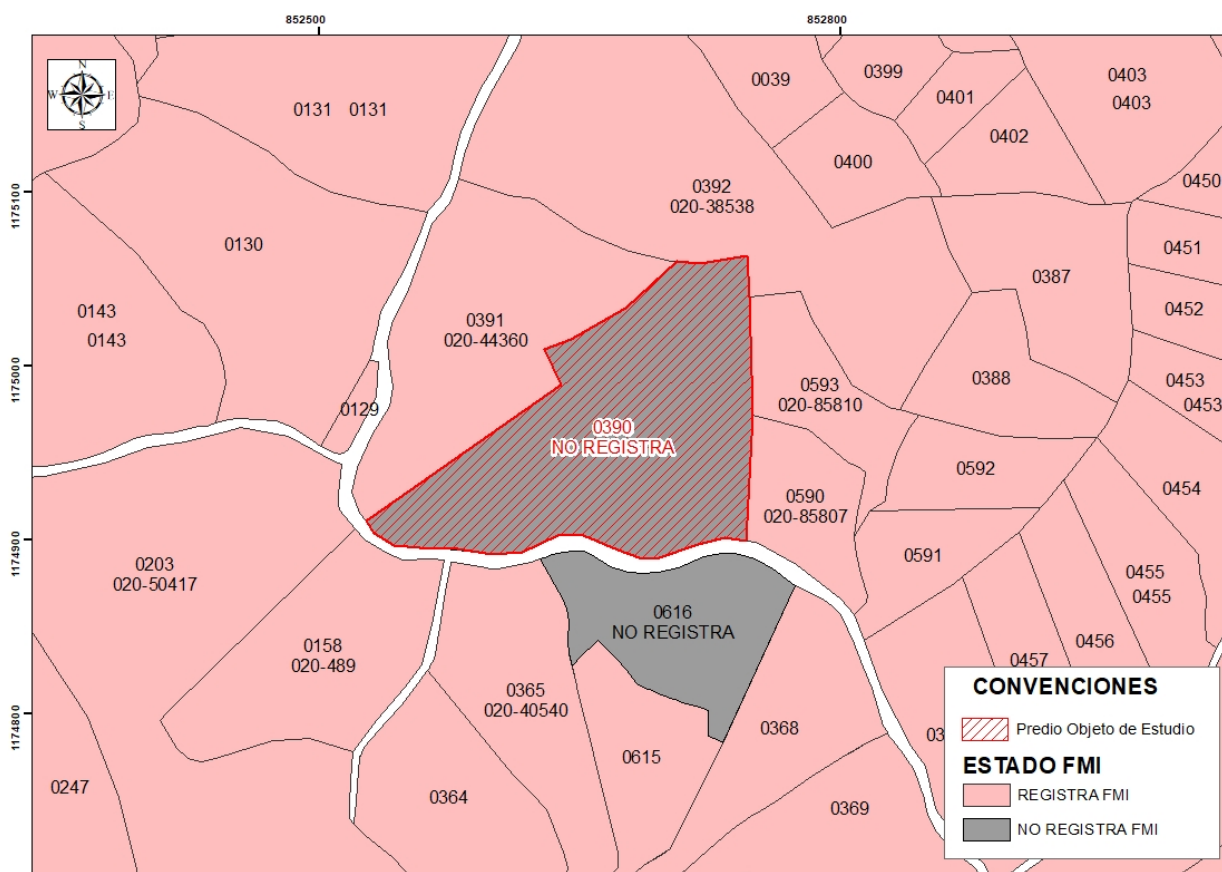


Ilustración 1. Plano registral del predio objeto de estudio  
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ del 23 de enero de 2024.

### 3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En el expediente relativo al proceso de Clarificación de la Propiedad del predio conocido como **“LA ILUSIÓN”**, situado en el departamento de Antioquia, municipio de Rionegro, vereda Abreo, se han identificado los siguientes elementos:

El Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro comunicó y trasladó documentación a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) mediante el Oficio No. 2802 del 10 de octubre de 2017, acerca de la existencia del proceso de pertenencia que se lleva a cabo en dicho despacho, registrado con el número 2014-00223. Según la demanda, el proceso en cuestión se relaciona con el predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, ubicado en la vereda Abreo, del municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, con cédula catastral **615-01-000-021-00390-000-00000**, pero carece de matrícula inmobiliaria. Tal documentación se anexa al expediente mediante radicado ANT No. 20176200832452 del 24 de octubre del 2017.

La Agencia Nacional de Tierras mediante Auto No. 1045 del 12 de diciembre del 2017 ordenó adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al procedimiento único, sobre el predio denominado **“CASA LOTE”**, ubicado “en el municipio de Puerres del departamento de Nariño”. Como es evidente, este Auto tiene un claro error de carácter formal en la parte resolutoria sobre la identificación del predio, pues ni el nombre del predio ni su ubicación coinciden con el expediente. Sin embargo, posteriormente fue corregido mediante Auto 427 del 2019, como se detallará más adelante.

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 5**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20183200002311 del 09 de enero del 2018 dirigido al Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro, la ANT comunicó el Auto No. 1045 del 2017-12-12.

Con fecha del 10 de abril del 2018, Fabian Andrés Puertas Botero apoderado de los demandantes en el proceso de pertenencia interpuesto en el Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro, elevó petición a la ANT solicitando una respuesta ágil y oportuna respecto a la clarificación de propiedad del predio objeto de estudio. La solicitud hace parte del expediente mediante radicado ANT No. 20186200357662 del 17 de abril del 2018.

A través del Auto No. 427 del 11 de abril del 2019 la ANT, se aclara y corrige el Auto No. 1045 del 12 de diciembre del 2017, por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al procedimiento único, aclarando que la orden recae sobre el predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, del municipio Rionegro del departamento de Antioquia.

Mediante radicado ANT No. 20196200879412 con fecha de 21 de agosto del 2019, el apoderado de los demandantes puso en evidencia el error del Auto No. 1045 del 12 de diciembre del 2017, y solicitó “oficiar a la Agencia Nacional de tierras con sede en el departamento de Nariño, para que allegue el expediente de dicho proceso, a la dependencia que ustedes presiden para realizar la revisión pertinente y ser enviada al municipio de Rionegro, Antioquia, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro”.

A través del radicado ANT No. 20193201239031 del 16 de diciembre del 2019, se da respuesta radicado de entrada ANT No. 20186200357662 informándole la expedición del Auto No. 427 de 2019 donde se aclara y corrige el mencionado Auto errado y el actual estado del expediente del predio objeto de estudio.

La ANT elabora el Informe de Identificación Predial con fecha de 24 de agosto del 2020, cuyo propósito principal consistió en compilar y analizar la información catastral, registral y geográfica de la unidad predial o inmobiliaria a intervenir, a efectos de contribuir en la identificación y/o ubicación del inmueble, identificándose el predio con cédula catastral **05-615-2-001-000-0021-00390-0000-00000** y la ficha predial **17810415**, la cual tiene asociado el FMI **020-189**, sin embargo, al consultarse dicho FMI se advierte que corresponde a un predio ubicado en el suelo urbano del municipio de San Vicente, que no tiene coincidencia alguna con el objeto de usucapión. Al contrario, ese FMI **020-189** en la base de datos de Catastro tiene asociada otra ficha y cédula catastral, por lo tanto, se presume un error de inscripción de Folio en la ficha **17810415**. Sumado a lo anterior, en la escritura No. 2125 del 30 de septiembre de 1988 de la Notaria Primera de Rionegro, parágrafo segundo, mencionan inscripción de títulos en el folio **248-585**, matrícula **096-090**, lo cual no permite tener certeza del folio de matrícula asociado al predio.

Se elabora el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP con fecha de 20 de octubre del 2020, donde se individualiza el predio, se asocia la cédula predial No. **05-615-2-001-000-0021-00390-0000-00000**, la ficha predial No. **17810415**, la ubicación, y se define que no se encuentra FMI asociado al predio, aunque la ficha catastral asocia el folio de matrícula 020-189, pero se presume que no es el mismo objeto de estudio, confirmando las razones expuestas en el anterior documento técnico. Razón por la cual, al no identificarse antecedente registral, se concluyó la procedencia de iniciar la Etapa Preliminar correspondiente a la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, ya que no se pudo establecer con certeza, la existencia de un derecho real de dominio consolidado sobre el inmueble.

Se inscribe en el expediente el oficio radicado ANT No. 20203201329951 del 10 de diciembre del 2020, mediante el cual se invita a las **“PERSONAS INDETERMINADAS** y demás titulares de derechos reales principales y accesorios que figuren en el registro instrumentos públicos”, para

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 6**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

que indiquen a la Subdirección de Procesos Agrarios, una dirección de correo electrónico a efecto de ser notificados y/o comunicados de los diferentes actos administrativos proferidos en el marco del mencionado Proceso.

Mediante el radicado ANT No. 20203201346711 del 10 de diciembre del 2020, se le comunica a **FABIÁN ANDRÉS PUERTA BOTERO**, apoderado judicial de los señores José Octavio y Carlos Alberto Guarín Garzón, el Auto No. 427 del 11 de abril de 2019, “Por medio del cual se aclara y corrige el Auto No. 1045 de 12 de diciembre de 2017 por el cual se ordenó adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia o no de dar inicio al Procedimiento Único sobre el predio denominado **“LA ILUSIÓN”** del municipio de Rionegro, Antioquia”.

El oficio radicado ANT No. 20203201347001 del 10 de diciembre del 2020 mediante el cual se comunica al Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro el Auto No. 427 del 11 de abril de 2019.

A través de oficio con radicado ANT No.20216200348952 del 31 de marzo del 2021, el apoderado de los demandantes solicitó a la ANT se informe en qué etapa del procedimiento único se encuentra el presente trámite de clarificación de la propiedad.

Mediante radicado ANT No. 20213201247731 con fecha de 27 de septiembre del 2021, se comunica el Auto No. 427 del 11 de abril de 2019, al Procurador 26 Judicial II Agrario y Ambiental de Medellín, de lo cual obra constancia de envío.

El 14 de octubre del 2021 se remite expediente físico original del proceso ordinario de Pertenencia No. 2014-00223, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), mediante radicado ANT No.20213201346571 de dicha fecha.

Mediante radicado ANT No. 20213201346891 del 13 de octubre del 2021, la ANT responde al apoderado judicial de los demandantes, a los Radicados de entrada ANT No. 20196200879412 y 20216200348952, informando el estado actual del proceso y las actuaciones que ha adelantado la entidad para clarificar la naturaleza jurídica del predio.

Mediante Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre del 2021 la Agencia Nacional de Tierras-ANT, ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio CARRERA 30 No. 30 - 32/ 110 - 114 **“LA ILUSIÓN”**, ubicado en el municipio de San Vicente de Ferrer, departamento de Antioquia.

A través de radicado ANT No. 20221030010982 del 12 de enero del 2022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), hizo la siguiente petición “Revisado el expediente, observa el Despacho que faltan los folios 48 y 306 a 332, razón por la que se requiere a la Agencia Nacional de Tierras, a fin de que allegue los mismos”. Asimismo, anexó una serie de carpetas que contienen el expediente del proceso radicado 2014-00223-00 en digital, el estado del proceso mediante pantallazo de la página web de la rama judicial, el Auto con radicado 05615 31 03 002 2014 00223 00 del Juzgado Segundo Civil del Circuito.

Mediante memorando con radicado ANT No. 20221030089533 del 2022-03-28, el jefe de la Oficina Jurídica solicitó a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, el cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro en el ítem anterior.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20223200383461 del 8 de abril de 2022, la Agencia Nacional de Tierras-ANT respondió al oficio con radicado de entrada ANT No. 20221030010982, fechado el 12 de enero de 2022, referente al Proceso Ordinario de Pertenencia No. 2014-00223- 00, donde la Agencia informó que la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica identificó los folios faltantes del expediente, remitiendo dichos

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 7**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

documentos.

Mediante el memorando con radicado ANT No. 20223200113303 del 2022-04-22, se da respuesta a memorando con radicado ANT No. 20221030089533 de fecha 28 de marzo de 2022, antes mencionado, informando del envío de los documentos faltantes al Juzgado.

A través de oficio con radicado No. 20223201313441 del 06 de octubre de 2022, se comunicó en página web de la entidad el Auto No. 427 del 11 de abril de 2019 “Por medio del cual se aclara y corrige el Auto No. 1045 de 12 de septiembre de 2017 por el cual se ordenó adelantar la etapa previa” a las siguientes personas: **TERCEROS INDETERMINADOS**, que puedan resultar directamente afectados por la decisión, cuya constancia de publicación se anexa al expediente mediante radicado ANT No. 20222200053107 del 10 de noviembre de 2022.

A través de radicado ANT No. 20223201677931 del 22 de diciembre de 2022, se solicita el certificado de uso de suelos del predio denominado **“LA ILUSIÓN”** a la Secretaría de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía municipal de San Vicente del Ferrer.

Mediante radicado No. 20223201678491 del 22 de diciembre de 2022, se comunica del Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre de 2021, al Procurador 26 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Medellín, de lo cual obra constancia de envío.

Se solicitó a la Oficina de Registros Públicos de Rionegro el certificado especial de antecedentes registral con consulta antiguo sistema, del predio **“CARRERA 30 No. 30 - 32/ 110 - 114 “LA ILUSIÓN”**, identificado con FMI. 020-189 (aunque en el DPAP se concluyó que este FMI no corresponde con el predio), ubicado en el municipio de San Vicente de Ferrer, departamento de Antioquia, mediante oficio con radicado ANT No. 20223201678581 del 22 de diciembre de 2022.

Se solicitaron las copias de escrituras públicas a la Notaría Única De San Vicente De Ferrer: Escritura No. 193 del 1964-06-20 y la Escritura No. 235 del 1966-06-19 ambas inscritas en la segunda y quinta anotación respectivamente del FMI 020-189 a través de oficio con radicado No. 20223201678961 del 23 de diciembre de 2022.

Se solicitan las fichas de conformación catastral y plano predial, a la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño – MASORA, a través de oficio con radicado ANT No. 20223201678971 del 23 de diciembre del 2022, de los predios identificados catastralmente con los números: 05-615-2-001-000-0021-00390-0000-00000, 05-674-1-001-001-0021-00019-0000-00000 asociados al FMI **020-189** predio objeto de estudio y 05-615-2-001-000-0022- 00203-0000-00000 asociada al FMI **020-50417**, predio colindante.

Con oficio radicado ANT No. 20223201678991 del 23 de diciembre del 2022, la Agencia solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD- la información del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA y Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – RTDAF. Del predio **“CARRERA 30 No. 30 - 32/ 110 - 114 “LA ILUSIÓN”**, identificado con FMI. **020-189**, ubicado en el municipio de San Vicente de Ferrer, departamento de Antioquia.

Mediante oficio radicado ANT 20226201703962 del 29 de diciembre del 2022, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD- informó que ha recibido la comunicación anterior, la cual ha sido radicada en el sistema bajo el número de consecutivo DSC1-202246926 con el cual se podrá realizar el seguimiento al estado de la petición.

Con el radicado ANT No. 20236200020232 del 13 de enero del 2023, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD- responde sobre la petición elevada mediante radicado ANT No. 20223201678991 del 23 de diciembre del 2022,



**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 8**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

indicando que, tras consultar diversas bases de datos, se determinó que el predio mencionado en la solicitud (con radicado interno DSC1-202246926 y matrícula inmobiliaria 020-189) está ubicado en el municipio de San Vicente de Ferrer, con dirección en Cra 30 # 30 - 32 / 110-114 . Hasta la fecha de la respuesta, no hay solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente ni solicitudes de inclusión en el Registro único de predios y territorios abandonados (RUPTA) para dicho inmueble.

A través del oficio con radicado ANT No. 20236200023812 del 16 de enero 2023, el Gestor Catastral MASORA, envía a la Agencia la información solicitada, mediante Radicado No. 20223201678971 con fecha de 2022-12-23, entre ellas la ficha predial N. 20701272 correspondiente al predio denominado “KR 30 N 32-114” y el certificado plano predial catastral subdirección de catastro, MASORA, del predio identificado con número nacional predial 056740100000100210019000000000.

Por otra parte, mediante memorando Nro. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, el subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica trasladó expedientes de procesos administrativos especiales agrarios al líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó. En respuesta, con el memorando radicado ANT No. 20237300104973 del 12 de abril del 2023, el líder de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y el Chocó respondió confirmando el recibido de los expedientes

Mediante oficio radicado ANT No. 20236200195072 del 21 de febrero del 2023, el Procurador 26 Judicial II Agrario y Ambiental de Medellín (Antioquia) acusó recibo y confirmó la comunicación del Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre de 2021, de San Vicente de Ferrer.

Con el oficio radicado ANT No. 20236200245152 del 02 de marzo del 2023, Fabian Andrés Puerta Botero, apoderado judicial de los demandantes antes referidos, solicitó la notificación del Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre del 2021, de la solicitud con radicado 201732007711202612E, donde figuran como interesados los señores JOSE OCTAVIO GUARIN GARZON y CARLOS ALBERTO GUARIN GARZON.

En respuesta, mediante oficio ANT No. 20233201805901 de 07 de marzo del 2023, se comunicó Fabian Andrés Puerta Botero, apoderado de los demandantes en el proceso de pertenencia, el Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre de 2021.

Mediante oficio radicado ANT No. 20237307733371 del 29 de abril del 2023, la Agencia solicitó los certificados de uso y clasificación de suelo relacionados con los FMI 020-189, 020-192226, 020-8884, 020-190637 y 18-1207 esté último del sistema antiguo, a la secretaria de Planeación del municipio de San Vicente Ferrer.

A través de radicado ANT No. 20237307733401 del 05 de mayo del 2023, se solicita nuevamente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Antioquia, información sobre medidas de protección RUPTA y/o solicitudes de ingreso al RTDAF del predio objeto de estudio.

Con oficio ANT No. 20237307834821 con fecha del 14 de mayo del 2023, se reitera solicitud a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Rionegro (Antioquia), de copias de soportes documentales, el certificado especial de antecedentes de carencia registral de los FMI Nos. 020-189, 020-44360 y 020-50417, folios colindantes del predio objeto de estudio, según la identificación predial incorporada al expediente.

Mediante el radicado ANT No. 20237307834841 del 14 de mayo del 2023, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), copias de Escrituras públicas relacionadas con los FMI Nros. **020-44360** y **020-50417**, ubicados en jurisdicción del municipio de San Vicente Ferrer del departamento de Antioquia, folios que corresponden a los

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 9**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado "**LA ILUSIÓN**", sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

predios colindantes ilustrados en la salida grafica incorporada en la identificación predial del 24 de agosto del 2020.

Mediante radicado ANT No. 20236202302352 del 04 de julio de 2023, la Unidad de restitución de tierras solicita prórroga a Derecho de Petición DSC1-202316085. radicada bajo el ANT No. 20237307733401 de 05 de mayo del 2023.

En respuesta al requerimiento presentado por el señor Fabián Andrés Puerta, mediante el radicado de entrada ANT No. 20236200245152 del 2 de marzo de 2023, donde solicitó la notificación del auto 20213200103569 del 28 de octubre de 2021, la entidad respondió a través del oficio ANT No. 20233209082641 del 12 de julio de 2023, informando que se llevó a cabo la notificación mediante el oficio radicado ANT No. 20233201805901, fechado el 07 de marzo de 2023. Este fue enviado a la dirección de correo electrónico naibafandres16@hotmail.com el 12 de abril de 2023, según evidencia de envío. En dicha comunicación, se adjuntó una copia digital del mencionado Acto Administrativo, el Auto No. 20213200103569 del 28 de octubre de 2021.

Mediante radicado ANT No. 20237309094081 con fecha del 12 de julio del 2023, se solicita el certificado de clasificación de suelo (Urbano o Rural) a la Secretaría de Planeación de Rionegro. Del predio objeto de estudio identificado con cedula catastral 05-615-2-001-000-0021-00390-0000-00000.

A través de radicado ANT No. 20236202713222 del 14 de junio de 2023, se anexa la respuesta de la Unidad de Restitución de Tierras donde informa que no se encontraron solicitudes sobre polígono del predio consultado.

Con respecto al radicado ANT No. 202362006960962, fechado el 29 de septiembre de 2023, la Secretaría de Planeación de Rionegro comunica que, conforme al Decreto Compilatorio POT-124 del 09 de abril de 2018, el terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 020-189 está clasificado como suelo rural. Con idéntica información obra en el expediente el oficio radicado ANT No. 202362006961932, también del 29 de septiembre de 2023.

Tras el desplazamiento de equipo humano de esta UGT a la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro, con la finalidad de recaudar insumos como escrituras y sentencias requeridas para el impulso de los expedientes, se anexa el acta de entrega de documentos para incorporar a expedientes en proceso de clarificación de la propiedad. Para el caso concreto, corresponden con copias de los siguientes documentos, a saber:

-Del predio colindante asociado al FMI **020-50417**: Escritura pública No. 1231 del 13 de mayo del 2015, Escritura pública No. 2949 del 12 de octubre del 2012, la Escritura pública No. 5228 del 11 de diciembre del 2014, nota devolutiva de la oficina de instrumentos públicos de la Escritura No. 5228, así mismo se anexo, la hoja de ruta de inscripción del FMI 020-50417, copia del proceso de sucesión del señor Juvenal de J. Guarín radicado 7127, del 16 de junio de 1995, se anexa la inscripción en el libro registral del sistema antiguo la Escritura No. 459 del 16 de abril de 1974, la partición y adjudicación de la sucesión del señor Emérito Marín Sierra, la Escritura No. 665 del 20 de agosto de 1946, la Escritura No. 911 del 14 de octubre de 1946, la Escritura No. 885 del 23 de noviembre de 1958, la Escritura No. 99 del 31 de enero de 1944, la Escritura No. 406 del 10 de mayo de 1944, la Escritura No. 77 del 25 de enero del 1944, la Escritura No. 346 del 23 de mayo de 1917.

-Del predio colindante asociado e FMI **020-44360**: se reunieron las copias de la inscripción en el libro registral del sistema antiguo de la Escritura No. 117 del 12 de febrero de 1967, la Escritura No. 676 del 6 de septiembre de 1924, la Escritura No. 709 del 12 de julio de 1969, la Escritura No. 621 del 14 de mayo de 1977, El Remate de la sucesión llevado a cabo por el Juzgado noveno civil municipal de Medellín, de Abraham de Jesús Gil Y Susana Correa del 6 de diciembre de 1965, se anexa Hoja de ruta de Tradición del FMI 020-41959, 020-38538 y

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 10

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

020-44360 asociado a predios colindantes, Copia de Escritura No. 3128 del 06 de diciembre del 2022 de la Sucesión José Bernardo Guarín, inscripción de la Escritura No. 620 del 03 de junio de 1970, de la Sucesión por partición y liquidación del señor Víctor Emilio Guarín Buriticá, la inscripción de las escrituras en sistema antiguo: Escritura No. 462 del 23 de abril de 1970, Escritura No. 015 del 07 de enero de 1950, Escritura No. 555 del 17 de junio de 1928. Escritura No. 1491 de 04 de diciembre de 1981.

-Del predio colindante asociado e FMI **020-38538**: Escritura No. 621 del 14 de mayo de 1977 y la Escritura No. 3128 del 06 de diciembre del 2022.

-Del predio colindante asociado e FMI **020-85810**: Escritura No. 2072 del 17 de agosto de 2011 y la Escritura No 36 23 del 20 de diciembre del 2012.

-Del predio colindante asociado e FMI **020-201174**: Escritura No. 3054 del 09 de octubre de 2018.

Finalmente, el equipo jurídico y técnico de esta UGT encargado de los procesos agrarios, en atención a lo establecido en el artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- de fecha 23 de enero de 2024, el cual, con base en la información técnica catastral y cartográfica oficial, concluyó la necesidad de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, en razón a que se encuentran fundamentos fácticos y jurídicos para continuar con el mismo.

#### **4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

El Procedimiento Único establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 tiene como finalidad la ejecución de la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad y, por lo tanto, el trámite de las pretensiones agrarias referidas en el artículo 58 del mismo, relacionadas con la clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, la delimitación de las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, la extinción del derecho de dominio o de propiedad sobre los predios rurales y, el determinar cuándo hay indebida ocupación sobre terrenos baldíos; siempre y cuando, dichas pretensiones cumplan con los requisitos sustanciales definidos en los capítulos 4, 5, 6 y 7 del título 19 del Decreto Único Reglamentario 1071 del 26 de mayo de 2015.

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

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

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

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 11

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

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

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

### 4.1. Fundamento constitucional de la acreditación de propiedad en Colombia

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

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

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

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

### 4.2. Fundamento legal de la acreditación de propiedad en Colombia

El numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política, en el marco de la libertad de configuración legislativa, consagró en cabeza del legislador la facultad de “[d]ictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”; es decir, se permite configurar un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil sobre la prescripción o usucapión como modos de adquirir el dominio.

Como consecuencia de esa facultad legislativa se promulgó la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino; consolidándose así un régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente, el

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 12

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

proceso de clarificación de la tierra desde el punto de vista de la propiedad, con fundamento en el numeral 15 de su artículo 12, mediante el cual le confirió al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA<sup>8</sup> -, posteriormente -INCODER<sup>9</sup> -, hoy Agencia Nacional de Tierras<sup>10</sup> la función de “[c]larificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada”. De esta manera, se permite al Estado por vía administrativa dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación, cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

Dicha función, se cumple con base en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en el suelo patrio. Así, se puede acreditar por dos vías, a saber, i) “*título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal*”<sup>11</sup>; o ii) “*o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria*”. En todo caso, dicha prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, “*no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público*”.

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra de dos formas:

i) Título originario expedido por el Estado: Mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro.

<sup>8</sup> Ley 135 de 1961, que creó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, al que según el artículo 3 literal d) se le dio la función de: “Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, al objeto de identificar con la mayor exactitud posible las que perezcan al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

<sup>9</sup> Según Decreto 1300 de 2003.

<sup>10</sup> Según Decreto ley 2363 de 2015.

<sup>11</sup> Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: “Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación. La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.”

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 13**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Esta formalidad es requerida por la legislación civil y es necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

Aunado, según el artículo 13 del Decreto 59 de 1938, constituye título originario expedido por el Estado o emanado de este, lo siguiente: 1) *“Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial”*; 2) *“Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación”*; y 3) *“[L]os demás que conforme a las leyes tengan este carácter”*.

ii) Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994: también conocida como “fórmula transaccional”. Consiste en que en los títulos deben estar inscritos, constar que se transfiere el derecho real dominio, con anterioridad a la vigencia de la ley y por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; esto es, títulos que contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior al término de prescripción de ese momento<sup>12</sup>, es decir, veinte (20) años antes de la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, que fue el 5 de agosto de 1994<sup>13</sup>.

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

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

Aunado, conviene precisar que la propiedad de un baldío no puede adquirirse a través de un proceso judicial de pertenencia, teniendo en cuenta que esta tipología de inmuebles -por regla general- son imprescriptibles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política.

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente el parágrafo 2° del artículo 36 del Reglamento Operativo estableció que en asuntos de clarificación de la propiedad *“la carga de la prueba corresponde a los particulares”*, pero dejó la

<sup>12</sup> Según el artículo 2532 del Código Civil el término de la prescripción extraordinaria es de 20 años. Hasta que fue modificado a 10 años en virtud del artículo 6 de la Ley 791 de 2002, posterior a la Ley 160 de 1994.

<sup>13</sup> Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 14

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

posibilidad que de oficio la Agencia Nacional de Tierras – ANT, decrete o practique en cualquier tiempo las pruebas que considere necesarias. Igualmente indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

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

### 4.2. Situación jurídica del predio materia de estudio

La Agencia Nacional de Tierras – ANT, a través de esta Unidad de Gestión Territorial, pretende iniciar el estudio tendiente a establecer la naturaleza jurídica del predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Es así como en virtud del reglamento operativo adoptando mediante la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 se procedió a dar aplicación a su artículo 13 sobre los métodos de recolección de información. De esta forma, fue solicitado acompañamiento profesional de colaboradores técnicos de la entidad, esto es, ingenieros catastrales, topográficos y geodesia para que por medio de aplicativos y herramientas de identificación se lograra ubicar el predio en mención geoespacialmente. En este sentido, fue confirmado que el predio se encuentra en una zona rural del municipio de Rionegro.

Ahora bien, una vez dilucidado el marco normativo en acápites anteriores y aplicable al caso concreto, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados y analizar si el predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, cumple con el requisito legal para acreditar propiedad privada, y por ende declarar si ha salido del dominio del Estado.

#### 4.2.1. Conclusiones del Informe Técnico Jurídico

El artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 dispone que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá dar cuenta del contenido del Informe Técnico Jurídico. Así, en dicho informe de fecha 23 de enero del 2024, se concluyó que:

“El predio LA ILUSIÓN, se encuentra ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Rionegro, vereda Abreo, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases R1 y R2 del municipio de Rionegro con número predial nacional 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000, el cual NO tiene asociado FMI.

De acuerdo con la información recolectada e información cartográfica del Gestor Catastral, se puede determinar en esta etapa PRELIMINAR del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP), que el predio objeto de estudio con el número predial nacional 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000 se encuentra ubicado en Suelo Rural. Lo cual está conforme al Acuerdo Municipal No. 056 de 2011 se evidencia que la vereda Abreo, en la cual se encuentra el predio objeto de estudio, pertenece al suelo rural definido para el municipio de Rionegro, Antioquia. (Ver Anexo 3)

Al realizar el análisis de área nos encontramos que el predio en la base alfanumérica catastral R1 y R2 tienen un área de 2ha + 2408m<sup>2</sup> y con un área en la base de datos cartográfica catastral de 2ha + 2204 m<sup>2</sup>. Como no se tienen un folio de matrícula, se realiza el análisis con los títulos antecedentes de la Escritura No. 1491 del 15 de octubre de 1977 con un área de 3 ha+0 m<sup>2</sup>, y de la Escritura Pública Número 2125 del 30 de septiembre de 1988 con un área de 1 ha + 8100 m<sup>2</sup>. Por lo anterior, es evidente una diferencia entre ambas escrituras, pero leyendo los títulos que hay del predio no es claro la razón de dicha diferencia. Se presume que puedo haber una mutación o venta parcial, pero leyendo el título dicha hipótesis se puede verificar.

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 15

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **"LA ILUSIÓN"**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

El predio objeto de estudio NO REGISTRA FMI, sin embargo, en las bases de datos de registro R1 y R2 de Catastro Rionegro reporta un área de 2 ha+ 2408 m<sup>2</sup>, mientras que el área calculada de la base cartográfica es de 2 ha + 2204 m<sup>2</sup>. Por consiguiente, solo se puede encontrar esta diferencia de áreas que se considera mínima y que no tiene ninguna relevancia debido a que puede ser causada por los diferentes métodos de cálculo.

Mediante el análisis de la documentación suministrada en el expediente y aquella consultada en SNR-VUR de los predios colindantes, se encuentran similitudes en algunas anotaciones de folios colindantes, en cuanto al presunto titular del predio objeto de estudio, pues no se tiene claridad si el predio puede estar vinculado a uno de mayor extensión.

En el análisis realizado a las escrituras anexas al expediente, se puede identificar que el señor Pedro Antonio Guarín se menciona en las escrituras del predio objeto de estudio y del predio colindante asociado al FMI 020-44360. Además de que existe una relación con el apellido Guarín en los demás predios colindantes. Adicionalmente, este predio colindante con FMI 020-44360 se denomina "La Ilusión" el mismo con el que se denomina el predio objeto de estudio, por lo que se puede presumir que pudo ser parte de uno de mayor extensión. Lo que genera dudas sobre una eventual conformación de ambos predios como uno de mayor extensión.

En el análisis de los documentos asociados al predio objeto de estudio, se identifica que en la ESCRITURA NO. 1491 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1977, Notaría de Rionegro donde se realiza una partición de adjudicación a Luis Ángel Guarín, a quien le corresponde un área de 3 ha. Contrastando esta información con la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2125 30 DE SEPTIEMBRE DE 1988, se encuentra que Luis Ángel Guarín le vende a José Octavio Guarín Garzón un lote de terreno con una extensión de 1 ha 0810 m<sup>2</sup> y este dato cambia en el documento correspondiente a demanda de proceso de pertenencia del 1 de septiembre de 2014, donde nuevamente relaciona un área de terreno de 3 ha.

Al realizar el análisis de cruce de capas de determinantes y restricciones, no se establece relación que alguna de las capas condicionante o restrictiva para el proceso de clarificación en su etapa preliminar. Las capas con las cuales cruza el predio objeto de estudio, se encuentran con sus respectivos datos de porcentaje y demás características en el Anexo1.

La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA, "Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales", para la zona donde se ubica espacialmente el predio objeto de estudio corresponde al rango de 3-5 hectáreas para uso agrícola, de 12 a 16 hectáreas para uso mixto y de 27-37 para uso ganadero, es decir, el área del predio que el predio 05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000, se encuentra debajo del rango definido en dicha resolución.

Desde el componente jurídico, se tiene que con los documentos allegados por el despacho judicial, mediante la Escritura No. 2125 del 30 de septiembre de 1988, LUIS ANGEL GUARÍN GIL transfirió a "título de venta" en favor de JOSÉ OCTAVIO GUARÍN GIL y CARLOS ALBERTO GUARÍN GIL (Los demandantes en el proceso judicial), "el derecho de posesión y dominio que tiene sobre un lote de terreno con casa y habitación, sus mejoras y anexidades situado en el paraje Abreo" del municipio de Rionegro con una área aproximada de 1.810 Has. Quien a su vez adquirió el predio, tras "adjudicación que se le hizo dentro del juicio de sucesión PEDRO ANTONIO GUARÍN y MARÍA OBDULIA GIL" protocolizado en la Escritura No. 1491 del 15 de octubre de 1977, en donde se indica que el causante adquirió el predio por más de 30 años de posesión. Pues bien, ninguno de estos dos títulos se encuentra inscrito en la Oficina de instrumentos públicos de Rionegro, de igual manera los intervinientes no aparecen inscritos como titulares de derechos principales o accesorios.

En ese sentido, de acuerdo con los lineamientos jurisprudenciales expuestos en las sentencias T 488 de 2014 y SU 288 de 2022, el predio podría considerarse baldío debido a la falta de desvirtuación de la presunción de baldío conforme las reglas del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Es que La posesión del predio por más de 30 años no se ajusta a las formas legales de adquirir dominio privado, lo que, junto con la ausencia de un titular de derecho real de dominio confirmada por el Registrador de Instrumentos Públicos, lleva a clasificar el terreno como baldío, según la definición del artículo 675 del Código Civil.

No obstante, tras analizar los documentos de propiedades colindantes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, han surgido indicios que plantean incertidumbres acerca de si el terreno objeto de estudio formaba parte de una extensión mayor junto con el FMI 020-44360, como lo son que PEDRO ANTONIO GUARÍN también figura en una escritura de 1928 inscrita en el sistema registral antiguo de este predio colindante, sumado a que en diversas escrituras analizadas a lo largo del escrito también se denominó a ese colindante con el nombre de La Ilusión, sumado a la presencia recurrente del apellido GUARÍN en los títulos de varios de los colindantes.

Así las cosas, ante la ausencia de registros y la informalidad en las transacciones legales en el ámbito rural podrían haber resultado en la omisión del registro de esta extensión de tierra con respecto a un terreno colindante, dejándolo sin asociación al FMI durante la transición del sistema antiguo al nuevo, como se mencionó anteriormente.

En consecuencia, resalta la necesidad de obtener información alfanumérica y geográfica histórica, así como fichas catastrales actualizadas de los predios colindantes y los antecedentes registrales correspondientes la Escritura



## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 16

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **"LA ILUSIÓN"**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Pública No. 1491 de 1977 que aunque parece no estar inscrita en la ORIP de Rionegro, se registró internamente en el Libro 1° Tomo 65, folio 248-585, matrícula 096-090, folio 46-28 tomo 66 de Rionegro; matrícula N. 49, folio 18, tomo 1 de Rionegro, matrícula Nro. 189 tomo 5 de Rionegro, abierta el 12 de noviembre de 1937, solicitando certificación de la inscripción de la misma y preguntando sobre el número actualizado del folio de matrícula 096-090 si corresponde con uno en el sistema registral actual."

(...)

Respecto al proceso de Clarificación de la Propiedad del predio denominado **"LA ILUSIÓN"**, ubicado en la vereda Abreo, del municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, con cédula catastral **615-01-000-021-00390-000-00000**, identificado con la ficha predial número **17810415** y el Número Predial Nacional **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, sin folio de matrícula inmobiliaria, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT ha llevado a cabo todas las gestiones necesarias para recopilar la información Técnica y Jurídica pertinente y esencial para cumplir con el objetivo principal del Procedimiento Único, establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

En el desarrollo de este proceso, se ha determinado que el predio se encuentra situado en el área rural, sin embargo, no se dispone de información suficiente para establecer con certeza su naturaleza jurídica. Por esta razón, se continuará con la fase inicial del procedimiento único conforme a lo estipulado en el Decreto Ley 902 del 2017."

### 4.2.2. Revisión de títulos existentes, estudio inicial del FMI colindantes del predio objeto de estudio y determinación de la naturaleza jurídica.

El proceso de clarificación de la propiedad, que es objeto de estudio, llegó a la ANT por orden del Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro mediante auto del 28 de septiembre de 2017, al comunicar y trasladar documentación, acerca de la existencia del Proceso de Pertenencia que se lleva a cabo en dicho despacho, registrado con el número **2014-00223**. El proceso en cuestión se relaciona con el predio denominado **"LA ILUSIÓN"**, ubicado en la vereda Abreo, del municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, con cédula catastral **615-01-000-021-00390-000-00000**, pero carece de folio de matrícula inmobiliaria. Por lo tanto, no existe ningún título inscrito que pudiese dar fe de la transferencia de derechos de dominio o un título originario, con los cuales se logre acreditar la propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 arriba citada.

Ante la inexistencia del folio de matrícula inmobiliaria la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido unánime y retirada, pronunciándose frente a aquellos casos en los que se comprueba la inexistencia de registro inmobiliario en determinadas extensiones de tierra. Específicamente en la Sentencia T 488 de 2014 concluyó que dicha situación se presenta como un indicio suficiente y razonable para presumir que tales fundos son predios baldíos, no susceptibles de apropiación por prescripción adquisitiva de dominio. Para mayor ilustración, se transcribe un acápite de esta a continuación;

"(...) Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. (...)".

Este tratamiento jurídico dado a los predios que carecen de dueños o que no registran folio de matrícula inmobiliaria, se ha definido bajo la tesis del dominio eminente del Estado como presunción iuris tantum de baldío. Es decir, es una presunción que permite prueba en contrario, y que puede ser desvirtuada con medios probatorios que determinen la existencia de derechos de propiedad privada sobre la extensión territorial, cumpliendo con los requisitos descritos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994

En el mismo sentido se pronunció en reciente jurisprudencia la Corte Constitucional, exactamente en sentencia SU 288 de 2022, explicando algunas reglas a tener en cuenta para el análisis de estas situaciones:

*"(i) los bienes baldíos no se pueden adquirir por prescripción; (ii) para desvirtuar la presunción de baldío se debe acreditar título originario expedido por el Estado -que no haya perdido su eficacia legal-, o título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de*

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 17**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado "**LA ILUSIÓN**", sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

*dicha ley; (iii) la ausencia de prueba registral y titulares de derechos inscritos pone en duda la naturaleza privada del bien pretendido; (vi) de la ocupación con explotación económica no se sigue un cambio en la naturaleza del predio que lo convierta en privado susceptible de prescripción; (v) la disposición de los bienes baldíos está a cargo del Estado que es el único que puede desprenderse de su dominio mediante su adjudicación previo cumplimiento de los requisitos legales". (resaltado nuestro).*

Ahora bien, se debe aclarar que, aunque inicialmente la ficha catastral asociaba el predio al folio de matrícula **020-189**, tras el análisis técnico y registral de dicho FMI, se concluye, al igual que en DPAP arriba citado, que este FMI no corresponde con el predio objeto de estudio, pues al consultar el FMI **020-189** se observa que corresponde con un predio urbano localizado en el municipio de San Vicente, que tiene fecha de apertura 24/03/1979, mientras que el predio objeto de estudio se encuentra localizado en la vereda Abreo, del municipio de Rionegro.

Como se dijo, el predio objeto de usucapión denominado "**LA ILUSIÓN**", ubicado en la vereda Abreo, del Municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, con cédula catastral **615-01-000-021-00390-000-00000**, está identificado con la ficha predial número 17810415 y el Número Predial Nacional **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, y carece de folio de matrícula inmobiliaria.

En el contexto del proceso de pertenencia, se advierte que según los hechos de la demanda (págs. 5 y ss del radicado ANT 20176200832452 contentivo del expediente judicial) JOSE OCTAVIO y CARLOS ALBERTO GUARÍN GARZÓN (demandantes) celebraron compraventa con LUIS ÁNGEL GUARÍN GIL el 20 de septiembre de 1988, transfiriéndose en favor de aquellos "el derecho de posesión y dominio" a título de venta, cuyo vendedor adquirió en proceso de sucesión de PEDRO ANTONIO GUARÍN según sentencia aprobatoria de la partición y liquidación, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro el 12 de febrero de 1966, protocolizada en la Notaría Primera de dicho municipio el 15 de octubre de 1977. Asimismo, se destaca que allí se mencionó que sobre el inmueble "no existe matrícula inmobiliaria" y que la demanda estuvo dirigida contra personas indeterminadas.

De la lectura del título que los demandantes presentan como prueba de la adquisición, esto es, la Escritura No. 2125 del 30 de septiembre de 1988 (pág. 11 del expediente judicial con) se advierte que mediante este LUIS ANGEL GUARÍN GIL transfirió a "título de venta" en favor de JOSÉ OCTAVIO GUARÍN GIL y CARLOS ALBERTO GUARÍN GIL, "el derecho de posesión y dominio que tiene sobre un lote de terreno con casa y habitación, sus mejoras y anexidades situado en el paraje Abreo" del municipio de Rionegro con una área aproximada de 1.810 Has. Sobre la forma de adquisición, se dijo que LUIS ANGEL GUARÍN GIL adquirió "en igual extensión" el predio, tras "adjudicación que se le hizo dentro del juicio de sucesión PEDRO ANTONIO GUARÍN y MARÍA OBDULIA GIL" protocolizado en la Escritura No. 1491 del 15 de octubre de 1977, la que fue registrada el 5 de abril de 1976 en el Libro 1° Tomo 65, folio 248-585, matrícula 096-090 folio 46-28 tomo 66 de Rionegro; matrícula N. 49, folio 18, tomo 1 de Rionegro, matrícula Nro. 189 tomo 5 de Rionegro abierta el 12 de noviembre de 1937". Sin embargo, dicha escritura 2125 de 1988 no fue inscrita en ningún folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto, en principio no se configura la tradición como forma de adquirir el dominio en los términos del artículo 756 del Código Civil que exige la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

La Escritura Pública Nro. 1491 del 15 de octubre de 1977 obra en el expediente judicial (página 15), donde se evidencia la protocolización del juicio de sucesión de PEDRO ANTONIO GUARÍN y MARÍA OBDULIA GIL, llevado a cabo en el Juzgado Civil de Rionegro. De la revisión del documento se advierte que LUIS ANGEL GUARÍN GIL es el adjudicatario del lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Abreo, del municipio de Rionegro, con una extensión aproximada de 3 has, descrito en el literal B) de los activos (pág. 32) y sobre la forma como los causantes adquirieron el predio, en dicho literal se plasmó, luego de describir el inmueble con sus linderos, que "[e]sta propiedad la poseían los causantes hace más de cuarenta años". Asimismo, en la hijuela primera (págs. 63 y 64) que corresponde a los bienes

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 18**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

destinados a Luis Ángel Guarín Gil, en el literal a) cuando se describe el predio adjudicado se plasmó que el mismo fue “adquirido por posesión de más de 30 años por los causantes a títulos de señores y dueños, con actos positivos de tales como el de construcción de la casa que allí habitaron, plantación de agricultura, hortalizas, sin que nadie se los disputara y gozando de sus frutos”.

En las páginas 86 y 87 del expediente judicial, obra el certificado del registrador de Instrumentos Públicos seccional Rionegro, donde se plasmó que tras la revisión de “los índices del antiguo y nuevo sistema de la propiedad de inmuebles (...) los índices del tomo de matrículas, llevados durante la vigencia de la Ley 40 de 1932, en el periodo comprendido entre 1° de Septiembre de 1934 y el 31 de Diciembre de 1971; así como los índices auxiliares de los libros primero de anotación de hipotecas, de autos embargos, de demandas civiles y de patrimonio de familia, en el periodo indicado **NO FIGURA O APARECE, NI EXISTE NINGÚN TITULAR DE DERECHOS REALES PRINCIPALES SUJETOS DE REGISTRO**, sobre el inmueble ubicado en el paraje Abreo del Municipio de Rionegro y que además se distingue con cédula catastral N° **615010000210039000000000**”. Además, se certificó que **LUIS ÁNGEL GUARÍN GIL “NO FIGURA REGISTRADO COMO TIULAR DE DERECHOS REALES PRINCIPALES SUJETOS A REGISTRO DEL CITADO INMUEBLE, COMO TAMPOCO FIGURA NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”** y que revisados los índices de inmuebles y propietarios en relación con la tradición del inmueble que se han trasladado al nuevo sistema **“NO SE ENCONTRÓ REGISTRO SOBRE DERECHOS REALES PRINCIPALES SUJETOS A REGISTRO (...) NO ECISTE NINGÚN TÍTULO DE DERECHOS REAL DE DOMINIO, POR CONSIGUIENTE NO FIGURA O EXISTE NINGÚN TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO”**. Finalmente, se plasmó que **“ESTE PREDIO NO HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN, según se deduce de la ficha catastral anexada”**.

En la página 285 y 286 del expediente judicial ANT 20176200832452, la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional de Rionegro, a través del certificado 2016-46987, informa en respuesta al requerimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito que la Escritura 2125 del 30 de septiembre de 1988 no fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de este municipio. Adicionalmente, se destaca que no existe registro sobre derechos reales principales sujetos a inscripción del inmueble en cuestión. Tampoco se encuentra un folio de matrícula inmobiliaria asociado. La registradora certifica que los señores José Octavio Guarín Gil y Carlos Alberto Guarín Gil no figuran como titulares de derechos incompletos. Esto se debe a que la sentencia del 12 de febrero de 1976 emitida por el Juzgado de Civil del Circuito de Rionegro y la Escritura 2125 del 30 de septiembre de 1988 de la Notaría Única no fueron objeto de registro. También aclaró que el predio descrito en la demanda y en dicha escritura, a pesar de que los linderos no son totalmente coincidentes, sí se trata del mismo inmueble.

Al respecto, atendiendo al régimen histórico de baldíos explicado con suficiencia en la sentencia SU 288 de 2022, donde se plasmó que “a partir de la Ley 200 de 1936, la presunción de baldío sólo podía desvirtuarse con ‘título originario expedido por el Estado que no hubiera perdido su eficacia legal o con títulos inscritos otorgados con anterioridad a dicha ley, en que constaran tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria’; sin evidenciarse que dicha presunción haya sido desvirtuada en legal forma, en principio y con dicha información plasmada con anterioridad, se advierte la naturaleza de predio baldío del inmueble en estudio. Lo anterior por cuanto la “posesión” por más de cuarenta años no corresponde en ninguna de las formas de adquirir el dominio privado, por lo tanto, ante la ausencia de titular de derecho real de dominio acreditado, como también lo certificó el Registrador de Instrumentos Públicos, el predio se predica de naturaleza baldía, atendiendo a la definición legal del artículo 675 del Código Civil que define a los bienes baldíos como las tierras situadas dentro de los límites nacionales que carecen de otro dueño.

## RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 19

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Sin embargo, tras la recopilación de documentos de propiedades colindantes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, se encontrar indicios que permiten consolidar la duda de que el predio objeto de estudio haya pertenecido junto con el FMI 020-44360 colindante a un predio de mayor extensión, como se detallará en el acápite siguiente.

### 4.2.3. Revisión de predios colindantes:

En consecuencia, para abordar este estudio, se hace necesario llevar a cabo un rastreo de los Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) de los predios colindantes. A través de este análisis, se busca identificar la posibilidad de que el predio objeto de estudio pueda estar asociado a un predio de mayor extensión o relacionado con alguno de sus colindantes; al mismo tiempo se intenta entender las dinámicas registrales de la zona, en aras de tener más elementos para determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.

### Folios de Matrícula inmobiliaria de predios colindantes:

#### Norte:

**020-38538:** Folio Activo, predio rural, primer antecedente registral se consigna en la primera anotación, ya que carece de complementación, y corresponde a un Remate mediante Sentencia del 1965-12-16 del Juzgado noveno civil municipal de Medellín, registrado el 22-02-1966, por juicio de la sucesión de los señores ABRAHAM o ADAN DE JESUS GIL y SUSANA CORREA DE GIL (página 92 y 93 del acta de documentos recopilados en la ORIP de Rionegro), donde se adjudica a los señores GUARIN JOSE BERNARDO y GUARIN LUIS ANGEL, el señor ABRAHAM o ADAN DE JESUS GIL obtuvo el predio objeto de remate, mediante Escritura No. 799 del 28 de diciembre 1940, por compra que le hizo al señor TOMAS GARZÓN, de los propietarios actuales según registro son los señores GUARIN GARZON CARLOS ALBERTO, GUARIN GARZON JOSE OCTAVIO, GUARIN GARZON LUIS ALFREDO, GUARIN GARZON MARIA ROSALBA y GUARIN GARZON MARIA EDILMA DEL SOCORRO, mediante Escritura No. 3128 del 2022-12-06 de adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal, registrada el 22-12-2022, folio sin matriz y sin derivado.

#### Este:

**020-85810:** Folio Activo, predio rural, primer antecedente registral se encuentra en la complementación el 27-11-58 mediante Sentencia del 13-09-68 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Rionegro de Sucesión de: SÁENZ P. ELEAZAR a GARZON GUTIERREZ V. DE SAENZ ANA FELISA. Los actuales propietarios del inmueble según registro: PEREZ PALACIO JOAQUIN ALFONSO y MARTINEZ LOPERA GLADYS ALEIDA mediante Escritura No. 2072 del 2011-08-17, de división material registrada el 23-08-2011, se registra el folio matriz 020-849 FMI cerrado, cuyo primer antecedente registral se encuentra en las complementaciones siendo la misma Sentencia del 13-09-68 Juzgado Promiscuo del circuito de Rionegro Sucesión.

**020-85807:** Folio Activo, predio rural, primer antecedente registral se encuentra en la complementación el 27-11-58 mediante Sentencia de sucesión del 13-09-68 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Rionegro Sucesión de: SÁENZ P. ELEAZAR a GARZON GUTIERREZ V. DE SAENZ ANA FELISA. Propietarios actuales del inmueble según registro: PEREZ PALACIO JOAQUIN ALFONSO y MARTINEZ LOPERA GLADYS ALEIDA mediante Escritura No. 2072 del 2011-08-17, de división material registrada el 23-08-2011, se registra el folio matriz 020-849 FMI cerrado, cuyo primer antecedente registral se encuentra en las complementaciones siendo la misma Sentencia del 13-09-68 Juzgado Promiscuo del circuito de Rionegro

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 20**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

**Sur:**

**05-615-00-01-00-00-0021-0616-0-00-00-0000:** Predio sin folio asociado y sin información catastral.

**020-40540:** Folio Activo, predio rural, primer antecedente registral se encuentra en la complementación registra de 16-02-62 Sentencia de 12-12-61 Juzgado Civil del Circuito de Rionegro en sucesión del señor GUARIN ELISEO al señor GUARIN CORREA JESUS ALBERTO, El propietario actual del inmueble según registro es la señora CEBALLOS DE LOPEZ ROSA MARIA, por compraventa mediante Escritura No.1060 del 2011-06-11, registrada el 14-06-2011. El matriz 020-38156, FMI cerrado, cuyo primer antecedente registral se encuentra en la primera anotación registrada el 16-02-62 Sentencia de 12-12-61 Juzgado Civil del Circuito de Rionegro en sucesión.

**020-489:** FMI activo, rural, el primer antecedente registral se encuentra en la anotación número uno y es una compraventa mediante Escritura No. 947 del 1956-12-06, registrada el 18-02-1957 donde la señora ZAPATA ANA DE JESUS le vende a la señora ZAPATA DE GARCIA ESTHER. El propietario actual del inmueble según registro, INVERSIONES Y ASESORIAS MU/OZ SANCHEZ Y CIA. S.C.A, mediante FUSION POR ABSORCION, ESTE Y OTROS PREDIOS a través de Escritura No. 6045 del 2007-12-14, registrada el 28-12-2007. No cuenta con folio matriz ni complementación, tiene dos derivados 020-17078 y 020-59065 ambos por compraventas parciales, por Escritura No. 4278 del 1984-12-19, registrada el 22-01-1985 cuyo comprador fue EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL y Escritura No. 928 del 1998-12-28, registrada el 18-01-1999 cuyo comprador fue EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.

**Oeste:**

**020-44360:** Folio Activo, predio rural, primer antecedente registral se consigna en la primera anotación, ya que carece de complementación, una compraventa mediante Escritura No. 620 del 1970-06-03 de la Notaria Única de Rionegro, registrada el 16-06-1970, donde los señores GUARIN SERNA EMETERIO DE JESUS y BURITICA DE GAURIN CLEMENTINA venden al señor GUARIN BURITICA JUVENAL, los propietarios actuales según registro son los señores GUARIN GARZON MARIA OFELIA, GUARIN GARZON JOAQUIN HUMBERTO y GUARIN GARZON MANUEL JOSE, mediante Sentencia de sucesión del 1995-10-03 del Juzgado Promiscuo de Familia de Rionegro, registrada el 21-11-1995. Sin Matriz y con un FMI derivado 020-9490 segregado por una compraventa parcial, cuya propietaria es SERNA DE ECHEVERRI MARGARITA MARIA mediante Escritura No. 1491 del 1981-12-04.

Con la recolección de los documentos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, se ha constatado que el señor PEDRO ANTONIO GUARÍN, (causante en la sucesión protocolizada en la Escritura Pública Nro. 1491 del 15 de octubre de 1977), figura en los registros históricos del predio vinculado al FMI **020-44360**. En dichos registros del sistema antiguo, en la Escritura No. 555 del 17 de junio de 1928, de la Notaría de Rionegro, inscrita el 24 de junio del mismo año, el mencionado PEDRO ANTONIO GUARÍN lleva a cabo la venta a favor del señor EMERITO GUARIN SERNA, de un predio denominado “Cuchillas del Carmín” en la inscripción no se precisa el área del predio objeto de venta, según consta en la página 125 del expediente que contiene la recopilación de documentos.

En la Escritura la No. 15 del 7 de enero de 1950, de la Notaría de Rionegro, registrada el 19 de junio del mismo año, también en el sistema antiguo, el señor ANTONIO GUARÍN SERNA vende al señor VICTOR EMILIO GUARÍN BURITICA, un predio en “**CUCHILLAS DEL CARMÍN**” denominado “La Ilusión”, en está, tampoco se inscribe el área del predio que lleva el mismo

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 21**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado "**LA ILUSIÓN**", sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

nombre del predio objeto de clarificación de la propiedad, como consta en la página 125 de la citada recopilación.

Así mismo en la página 121 se encuentra el registro de la diligencia liquidación y adjudicación del 10 de noviembre de 1969, en la cual se hiciera las siguientes adjudicaciones, hijuela única a favor de los señores EMERITO GUARÍN y CLEMENTINA BURITICA, entre otros bienes, el lote de terreno "**CUCHILLAS DEL CARMÍN**" denominado "**LA ILUSIÓN**".

De la misma manera en la Escritura No. 620 del 03 de junio de 1970 de la Notaría de Rionegro, (página 119, 120 y 121 recopilación de documentos de propiedades colindantes, inscrita en la anotación Nro. 1 del folio en comento, ya en el sistema nuevo), por medio de la cual el señor EMERITO DE JESÚS GUARÍN SERNA y CLEMENTINA BURITICA DE GUARÍN, transfiere a título de venta a favor del señor JUVENAL DE JESÚS GUARÍN BURITICA, un lote de terreno en "Las cuchillas" del Carmín, conocido con el nombre de "**LA ILUSIÓN**", con una cabida de "¾ hectáreas", distinguido en el catastro de este municipio con el No. 10346.

En este mismo sentido en el FMI **020-50417** asociado a otro predio que es un segundo colindante en la Escritura No. 459 del 16 de abril de 1974, de la Notaría de Rionegro, el señor LIBARDO GUARÍN BURITICA vende al señor JUVENAL GUARÍN BURITICA, un lote de terreno, que adquirió por adjudicación en el juicio de sucesión del señor EMERITO DE JESÚS GUARÍN quien también fue propietario en el predio colindante con FMI 020-44360 (página 68, recopilación de documentos de propiedades colindantes).

Los pocos datos que albergan las inscripciones del sistema antiguo, las coincidencias de los nombres con que han denominado el predio colindante asociado al FMI 020-44360 ("La Ilusión"), sumado a que el causante PEDRO ANTONIO GUARÍN (sucesión protocolizada en la Escritura Pública Nro. 1491 del 15 de octubre de 1977) aparece como primer vendedor del dicho folio y la reiterada aparición del apellido GUARÍN, en varios de los intervinientes de los negocios jurídicos de este predio, y del predio asociado al FMI **020-50417**, son indicios de que el predio objeto de estudio, pudo haber pertenecido a uno de mayor extensión y que en el desarrollo de los negocios jurídicos, (teniendo en cuenta la ausencia de registro y la informalidad que ha caracterizado los negocios en el campo colombiano) haya derivado en una omisión de esta extensión de tierra de un predio colindante, dejándolo sin FMI al que asociarse o al hacer la transición del sistema antiguo al nuevo se haya obviado el traspaso. Ya que debe anotarse que a pesar de se tiene información de que la Escritura Pública No. 1491 del 15 de octubre de 1977, no fue inscrita en la ORIP de Rionegro, está inscribe en su interior que fue registrada el 5 de abril de 1976 en el Libro 1° Tomo 65, folio 248-585, matrícula 096-090 folio 46-28 tomo 66 de Rionegro; matrícula N. 49, folio 18, tomo 1 de Rionegro, matrícula Nro. 189 tomo 5 de Rionegro abierta el 12 de noviembre de 1937.

En este contexto, se presentan indicios que requieren una evaluación más detallada para determinar si el predio objeto de análisis hace parte de un terreno más extenso que posee historial registral.

Según lo expuesto anteriormente, es necesario obtener la información alfanumérica y geográfica histórica, acompañado de las fichas catastrales actualizadas e histórica de todos los primeros y segundos predios colindantes, los antecedentes registrales correspondientes la Escritura Pública No. 1491 de 1977 que aunque parece no estar inscrita en la ORIP de Rionegro, se registró internamente en el Libro 1° Tomo 65, folio 248-585, matrícula 096-090, folio 46-28 tomo 66 de Rionegro; matrícula N. 49, folio 18, tomo 1 de Rionegro, matrícula Nro. 189 tomo 5 de Rionegro, abierta el 12 de noviembre de 1937, solicitando certificación de la inscripción de la misma y preguntando sobre el número actualizado del folio de matrícula 096-090 si corresponde con uno en el sistema registral actual. Estos elementos probatorios son necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 22**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

predios con los que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis denominado “**LA ILUSIÓN**”.

Así las cosas, la hipótesis hasta el momento es que el predio es de naturaleza baldía, ante la ausencia de acreditación de propiedad privada con los elementos incorporados al expediente, y teniendo en cuenta la carencia de matrícula inmobiliaria y la ausencia de titulares de derechos reales inscritos y la definición legal de bienes baldíos como tierras localizadas dentro de los límites nacionales que carecen de otro dueño, según el artículo 675 del Código Civil. No obstante, puede ser que físicamente el predio haga parte de otro de mayor extensión que sí cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto.

### **5. CONCLUSIONES**

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, logró concluir que, dentro del trámite iniciado en virtud de la fase administrativa del procedimiento único, frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, identificado con número nacional predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, sin folio de matrícula inmobiliaria, existen los fundamentos de hecho y de derecho para continuar con el estudio del caso.

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

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

### **R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, en aras de adelantar el asunto agrario de clarificación de la propiedad regulado en el numeral 4 del artículo 58 del decreto en mención; respecto del inmueble correspondiente al inmueble denominado “**LA ILUSIÓN**”, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, sin folio de matrícula inmobiliaria, ubicado en la vereda Abreo del municipio Rionegro, del departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

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

**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 23**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado “**LA ILUSIÓN**”, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a la Procuraduría 26 Judicial II Agraria y Ambiental de Medellín, con el fin de que, si lo estima procedente, se constituya como parte, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 y el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023; al Juzgado Segundo del Circuito de Rionegro, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR** a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también a las Autoridades del Sistema Catastral en el municipio de Rionegro al ser “Gestor Catastral” y/o demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad

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

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

**ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR** a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado “**LA ILUSIÓN**” identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente decisión no procede ningún recurso al ser un acto administrativo de trámite, de conformidad con el parágrafo del artículo 32 del Reglamento





**RESOLUCIÓN No. \*202473002209956\* DEL 2024-02-15 Hoja N° 24**

Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente al predio denominado **“LA ILUSIÓN”**, sin folio de matrícula inmobiliaria, identificado con código predial **05-615-00-01-00-00-0021-0390-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Antioquia.

Operativo adoptado por la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 en concordancia con el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

**NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Medellín, el 2024-02-15

**JUAN DAVID ROLDÁN ÁLVAREZ**

**Experto Código G3, Grado 06 - Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó (E)**

Proyectó: Navia J. Lopera Restrepo – Abogada Sustanciadora- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó   
Revisó: Santiago Montoya Vallejo – Abogado Revisor- Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó   
Aprobó y VoBo: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder -Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.