



### COMUNICACIÓN EN PÁGINA WEB

Dentro del trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario, que adelanta la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 37 de la Ley 1437 de 2011 y con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados, se hace necesario adelantar la etapa publicitaria de los actos administrativos por medio de los cuales se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, relacionados a continuación:

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	PETICIONARIO
Resolución No. 20203100292876 del 22 de diciembre de 2020	080-31710	SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA	SANTA MARTA	MAGDALENA	Superintendencia de Notariado y Registro
Resolución No. 20203100292796 del 22 de diciembre de 2020	080-12648	SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN "GALICIA" HOY LA ESPERANZA	SANTA MARTA	MAGDALENA	Superintendencia de Notariado y Registro

Por lo anterior, en caso de considerarse afectado(a) por la decisión de las actuaciones administrativas aquí enlistadas, puede solicitar ser reconocido(a) como parte y hacer valer sus derechos.

En caso de tener alguna solicitud, sírvase remitirla, a los correos electrónicos [info@ant.gov.co](mailto:info@ant.gov.co) y/o [atencionalciudadano@ant.gov.co](mailto:atencionalciudadano@ant.gov.co), la cual deberá contener la siguiente información:

- Correo electrónico al que recibirá la notificación.
- Nombre completo e identificación.
- Nombre del predio.
- Folio de matrícula inmobiliaria.
- Clase de proceso: "Clarificación de la propiedad".

  
**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras – ANT

Anexo: dos (2) actos administrativos.



Libertad y Orden

22 de Diciembre de 2020

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* DEL 2020-12-22 18:16 DE 2020**

*"Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena"*

**LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017 y,

**CONSIDERANDO**

**1. Competencia**

Dentro de los objetivos formulados por artículo 1º de la Ley 160 de 1994 se prevé el de corregir fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y de la ocupación, a través de la aplicación de procedimientos que eliminen y prevengan la concentración indebida de tierras rurales, fomenten su adecuada explotación corrigiendo los fenómenos de propiedad ociosa o indebidamente aprovechada, regulen la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, entre otras.

Que dentro de los capítulos X y XI, se establecen los denominados procesos agrarios especiales como instrumentos con los que se busca remediar aquellos fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y ocupación, particularmente *recuperar* las tierras baldías indebidamente apropiadas por los particulares, *clarificar* la situación de las tierras desde el punto de vista de su naturaleza para distinguir las que le pertenecen a la Nación, *deslindar* las tierras de la Nación de las de los particulares, y *extinguir* los derechos de propiedad ejercidos en incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

Dichas funciones fueron asignadas inicialmente al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en adelante Incora, creado en virtud de la Ley 135 de 1961, y reestructurado por la Ley 160 de 1994, que dispuso que continuaría operando como un establecimiento público del orden nacional, descentralizado por servicios, adscrito al Ministerio de Agricultura, cuyas funciones consistían, de manera general, en la administración de los terrenos baldíos de la Nación, el adelantamiento de procesos de dotación de tierras, y la ejecución de los procedimientos agrarios especiales.

Posteriormente y como parte del Programa de Renovación de la Administración Pública, se dispuso la liquidación y supresión del Incora mediante Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003, limitando su capacidad jurídica únicamente para la ejecución de los actos necesarios para lograr su liquidación.

De manera concomitante a través del Decreto 1300 del 2003 se dispuso la creación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en adelante Incoder, como un establecimiento público, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, encargado de la ejecución de la política agropecuaria y de desarrollo rural, radicando en él las funciones del extinto Incora y se dispuso que en lo sucesivo las referencias normativas hechas a cualquiera de las entidades suprimidas debían entenderse realizadas al Incoder.

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 2**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

Así mismo, y en virtud de lo dispuesto por la Ley 1152 de 2007, se reestructuró el Incoder, manteniéndolo como un establecimiento público, del orden nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura, estableciendo que se encargaría de la “*promoción, supervisión y control de los programas de desarrollo productivo en el medio rural*” a través de esquemas de subsidios por oferta; para tales efectos a través del Decreto 4902 de 2007 se reglamentó su estructura interna, composición y funciones, y derogando de modo especial las disposiciones funcionales del Decreto 1300 de 2003.

Mediante la sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, la Corte Constitucional declaró inexecutable la Ley 1152 de 2007, al identificar que, en su trámite de expedición, se omitió el procedimiento de consulta previa con las comunidades étnicas, lo que conllevó, a la reincorporación del orden normativo de las disposiciones que habían sido derogadas en virtud de su expedición, concretamente la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias.

En tal orden, el proceso de organización institucional que se había dispuesto, incluido el traslado de funciones a otras entidades, quedó sin un sustento jurídico, por cuanto, fue necesario adelantar una vez más el proceso de reestructuración del Incoder, debiendo asumir el cumplimiento de las funciones que le retornaban. Para ello se dispuso ajustar su estructura a través del Decreto 3759 de 2009, asumiendo para el caso puntual, en su totalidad, el adelantamiento y ejecución de los procesos agrarios especiales.

Que en virtud de lo establecido por la Ley 1753 de 2015 se ejecutó un arreglo institucional integral y multisectorial en cuyo mandato fue expedido el Decreto 2365 de 2015 que ordenó la supresión y liquidación del Incoder. A la par fue expedido el Decreto Ley 2363 de 2015, que dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una entidad estatal de la rama ejecutiva encargada de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación, radicando en sus funciones el trámite y culminación de los procesos administrativos especiales agrarios.

De igual manera, se estableció dentro del numeral 24 del artículo 4 ibídem como una función de la ANT, el desarrollo de los procesos agrarios especiales de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de terrenos baldíos y deslinde de tierras de la Nación, disponiéndose a nivel interno, que el trámite en primera instancia de tales procesos en las zonas focalizadas sería adelantado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

Que con ocasión de la expedición de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 del 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 del 17 de junio de 2019 emitidas por la Dirección General de la ANT, a través de las cuales se dieron orientaciones para la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en los municipios en los cuales se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito y se dictan otras disposiciones; la competencia del procedimiento que nos ocupa fue asumida por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT.

Por su parte, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 las referencias normativas efectuadas en materia de ordenamiento social de la propiedad a cualquiera de los extintos Incora e Incoder, deben en lo sucesivo entenderse referidas a la ANT.

Las zonas focalizadas para intervenciones por barrido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, son aquellas en las cuales el modelo de atención de la Agencia Nacional de Tierras se hará por oferta mediante la formulación e implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad rural y, en consecuencia, se dispuso la focalización de cuarenta y dos (42) municipios a través de las Resoluciones No. 1384 del 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 2019, así:

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 3**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

RESOLUCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1384 DE 2017	GUAJIRA	DIBULLA
	META	PUERTO GAITAN
	SANTANDER	LEBRIJA
	PUTUMAYO	PUERTO LEGUIZAMO
	MAGDALENA	SANTA MARTA
	ANTIOQUIA	SAN CARLOS
	SUCRE	OVEJAS
	191 DE 2018	BOLIVAR
BOLIVAR		MAGUANGÜE
BOLIVAR		SAN JACINTO DEL CAUCA
CÓRDOBA		AYAPEL
SUCRE		CAIMITO
SUCRE		MAJAGUAL
SUCRE		SAN BENITO ABAD
SUCRE		SAN MARCOS
SUCRE		SUCRE
ANTIOQUIA		NECHI
ANTIOQUIA		TARAZA
ANTIOQUIA		VALDIVIA
1820 DE 2018	META	PUERTO LLERAS
	TOLIMA	ATACO
	TOLIMA	PLANADAS
	TOLIMA	CHAPARRAL
	TOLIMA	RIOBLANCO
	VALLE DEL CAUCA	PRADERA
	VALLE DEL CAUCA	FLORIDA
7625 DE 2019	BOLIVAR	EL GUAMO
	BOLIVAR	SAN JACINTO
	BOLIVAR	ZAMBRANO
	BOLIVAR	CÓRDOBA
	CÓRDOBA	MONTELIBANO
	CÓRDOBA	SAN JOSÉ DE URE
	CÓRDOBA	PUERTO LIBERTADOR
	CÓRDOBA	VALENCIA
	LA GUAJIRA	FONSECA
	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR
MAGDALENA	CIENAGA	
MAGDALENA	ARACATACA	

Por medio de Resolución 8693 de 03 de julio de 2019, la Dirección General de la Agencia, modificó la competencia respecto de los municipios de Cáceres, Ituango, San Carlos (Antioquía), Puerto Gaitán (Meta), Lebrija (Santander) y Guaranda (Sucre), por cuanto sobre estos se suspendió la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y estimó pertinente remitir los expedientes que se encuentren en curso en los municipios ya mencionados a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, hasta tanto los mismos no se reactiven.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 48 y el artículo 12 de la Ley 160 de 1994; el numeral 24 del artículo 4º, numeral 2 del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 1 de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 de 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT tiene competencia para tramitar y culminar el procedimiento único iniciados por demanda, en las zonas focalizadas.

En tanto como se indicará en el acápite de identificación del predio, este se ubica en el municipio de SANTA MARTA, en el cual esta Subdirección, se encuentra facultada para adelantar y decidir el

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 4**

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”

procedimiento bajo análisis.

**2. Identificación del predio**

El predio objeto de estudio se denomina de la siguiente manera:

Nombre	SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA
Folio Matricula Inmobiliaria	080-31710
Departamento	Magdalena
Municipio	Santa Marta
Vereda	Gaira
Cédula Catastral	470010001000000021688000000000
Área	115.226.17 m2, equivalentes a 11 ha + 5226 m² aprox.
Matriz	N/R
Segregados	080-107941

Acorde con la información contenida en el informe técnico jurídico preliminar, se identificó al predio rural denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA de la siguiente forma:

“(…)

**3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA**

**Cabida y linderos obtenidos por método indirecto:**

El predio denominado NUEVA GRANADA, identificado con número 470010001000000021688000000000, cuyo folio de matrícula 080-31710, registra un área de 11 ha + 5226 m², y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera un globo de terreno con área de 10 ha + 2837 m², el presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central.

**Colindantes:**

**NORTE:** CI PRODECO PRODUCTOS DE COLOMBIA.

**ESTE:** RAMIREZ VELÁSQUEZ JAVIER; JIMÉNEZ SILVA CAMILO - RODRÍGUEZ POLO ELLENTH LILIANA.

**SUR:** PROMOTORA CLUB DE GOLF LIMITADA con vía de por medio; CASTRO SOLIS DOMINGO ENRIQUE con vía de por medio; MORALES BARROS MANUEL CENEN.

**OESTE:** DOBLE CALZADA Y DE CIÉNAGA SANTA M del DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA; LO DOBLE CALZADA del DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

**Punto de partida:** Se toma como punto de partida el punto No. 1 con coordenadas planas X= 984193,63 m.E y Y= 1720208,95 m.N, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren la colindancia con CI PRODECO PRODUCTOS DE COLOMBIA con predio identificado con número predial 470010001000000021635000000000.

**NORTE:** Del punto de partida No 1, en dirección noreste en línea irregular y en una distancia aproximada de 378,8 m, hasta encontrar el punto No. 2 con coordenadas planas X= 984560,80 m.E y Y= 1720289,08 m.N, colindando con CI PRODECO PRODUCTOS DE COLOMBIA con predio identificado con número predial 470010001000000021635000000000.

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 5**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**ESTE:** Del punto No. 2 se continúa en dirección sureste en línea recta y en una distancia aproximada de 353,9 m hasta encontrar el punto No. 3 con coordenadas planas X= 984670,25 m.E, y Y= 1719952,44 m.N, colindando con RAMIREZ VELASQUEZ JAVIER con predio identificado con número predial 470010001000000022130000000000 y con JIMENEZ SILVA CAMILO y RODRIGUEZ POLO ELLENTH LILIANA con predio identificado con número predial 470010001000000021692000000000.

**SUR:** Del punto No. 3 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia aproximada de 451,0 m hasta encontrar el punto No. 8 con coordenadas planas X= 984301,80 m.E y Y= 1720005,21 m.N, pasando por los puntos No. 4 con coordenadas planas X= 984620,90 m.E y Y= 1719923,64 m.N, por el punto No. 5 con coordenadas planas X= 984568,17 m.E y Y= 1719973,06 m.N, por el punto No. 6 con coordenadas planas X= 984397,54 m.E y Y= 1719945,72 m.N y por el punto No. 7 con coordenadas planas X= 984393,95 m.E y Y= 1719999,28 m.N, colindando con PROMOTORA CLUB DE GOLF LIMITADA con predio identificado con número predial 470010001000000020803800001687 con vía de por medio, con CASTRO SOLIS DOMINGO ENRIQUE y 10 personas más con predio identificado con número predial 470010001000000021689000000000 con vía de por medio y con MORALES BARROS MANUEL CENEN con predio identificado con número predial 470010001000000021691000000000.

**OESTE:** Del punto No. 8 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 231,2 m hasta encontrar el punto No. 1 con coordenadas planas X= 984193,63 m.E y Y= 1720208,95 m.N, colindando con DOBLE CALZADA Y DE CIÉNAGA SANTA M del DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA con predio identificado con número predial 470010001000000022155000000000 y con LO DOBLE CALZADA del DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA con predio identificado con número predial 470010001000000022139000000000 y encierra.”

### **3. Antecedentes y Actuación procesal**

Mediante memorando No. 20193200201083, la Subdirección de Procesos Agrarios, trasladó a la Subdirección de Seguridad Jurídica, el presente caso por encontrarse en uno de los municipios focalizados mediante las Resoluciones Nos. 1384 de 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, para continuar con los trámites administrativos de acuerdo con las competencias descritas en el Decreto 2663 de 2015.

De acuerdo con lo anterior, se profirió el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, documento que determina la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar al Procedimiento Único respecto del caso particular.

Mediante Auto No 3685 del 24 de junio de 2020 esta Subdirección, ordenó adelantar la etapa preliminar tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan en relación al predio en comento e igualmente ordenó la conformación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 65 de la norma antes enunciada.

El Auto anterior, fue comunicado al Procurador 13 Judicial II Ambiental y Agrario del Magdalena, mediante oficio No. 20203101114901 del 30 de octubre de 2020.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017, se elaboró por parte del grupo técnico y jurídico de esta Subdirección, el Informe Técnico Jurídico Preliminar que da cuenta de lo identificado con relación al predio objeto de este procedimiento y donde se determinó

## RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 6

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

seguir con la apertura del trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario.

### 4. Consideraciones jurídicas

La presente actuación administrativa se abrió con el Auto No. 3685 del 24 de junio de 2020, por medio del cual se ordenó adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Decreto Ley 902 de 2017 señala, en su artículo 60, las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas<sup>1</sup>.

Ahora bien, el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que la administración deberá emitir el Informe Técnico Jurídico Preliminar a fin de determinar la procedencia de iniciar el trámite administrativo, en concordancia con el artículo 33 de la Resolución 740 de 2017, que establece:

*“(…) Para cada caso, tras un análisis de la información aportada, la o las Subdirecciones pertinentes elaborarán un documento denominado “informe técnico jurídico preliminar”, que contendrá la información detallada del inmueble, recabada a lo largo del proceso junto con un análisis de dicha información que permita sugerir cuál o cuáles de los asuntos enlistados en el artículo 58 del Decreto-ley número 902 de 2017 es necesario iniciar y ejecutar para la respectiva vereda a través de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.*

*(…) En lo referente a las pretensiones de clarificación de la propiedad y deslinde, recuperación de baldío indebidamente ocupado, reversión y extinción de dominio el informe técnico jurídico preliminar consignará los aspectos sustanciales enunciados en el Decreto número 1071 de 2015 en lo concerniente a cada materia.*

*Igualmente, dicho informe podrá concluir la inexistencia de los supuestos de hecho o de derecho para poder dar inicio a alguno de esos asuntos o sugerir recopilar más información, aclarar alguna prueba o archivar el expediente.”*

En el mismo sentido, el artículo 68 del Decreto Ley 902 de 2017 señala que el acto administrativo que da apertura al trámite administrativo deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico

<sup>1</sup> Decreto Ley 902 de 2017. Artículo 60. Fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contara con las siguientes fases:

1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:

a. Etapa preliminar: Comprende la formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, la elaboración de informe jurídico preliminar y la consolidación del Registro de Sujetos del Ordenamiento.

b. Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo anterior se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.

c. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 del artículo anterior, en donde se da apertura y se abra período probatorio.

d. Etapa de exposición de resultados.

e. Etapa de decisiones y cierre administrativo.

2. Fase judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, en los que se presenten oposiciones en el trámite administrativo, y siempre para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7 Y 8.

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 7**

“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”

Preliminar y demás pruebas recaudadas<sup>2</sup>.

- **Informe Técnico Jurídico Preliminar.**

El Informe Técnico Jurídico Preliminar del predio rural denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA de fecha 30 de noviembre de 2020 determinó:

**“ANÁLISIS PREDIAL**

INFORMACIÓN REGISTRAL (VUR)							
Referencia Catastral	Dirección	FMI Matriz	FMI Derivado	Estado	Propietario	Documento Apertura FMI	Área de terreno
00-1-002-011	SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN ..... NUEVA GRANADA	No Registra	080-107941	Activo	GUAIMARON SOCIEDAD ANONIMA DEPARTAMENTO DE MAGDALENA.	Compraventa (Falsa tradición) Escritura 398 del 12 de junio de 1958 de la Notaría Segunda de Santa Marta	115.226.17 m <sup>2</sup> , equivalentes a 11 ha + 5226 m <sup>2</sup> aprox.

Tabla 1. Información registral asociada al predio "NUEVA GRANADA". Fuente: VUR. Fecha de consulta: 24/11/2020

INFORMACIÓN CATASTRAL (IGAC)							
Número Predial	Dirección	Folio	Propietario	Área Terreno (R1 R2) ha + m <sup>2</sup>	Área Construida (R1 R2) m <sup>2</sup>	Área de Terreno Sin ha + m <sup>2</sup>	
470010001000000021688000000000	DON JACA	080-12648	GUAIMARON SOCIEDAD ANONIMA	10 ha + 8168 m <sup>2</sup>	0 ha + 0000 m <sup>2</sup>	9 ha + 7834 m <sup>2</sup>	

TABLA 2. INFORMACIÓN CATASTRAL ASOCIADA AL PREDIO "NUEVA GRANADA". FUENTE: IGAC. FECHA DE CONSULTA: 24/11/2020

INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Proyecto	Dirección	Poseedor	Área Terreno Levantamiento ha + m <sup>2</sup>	Área Construida Levantamiento m <sup>2</sup>
202031007711200331E	NUEVA GRANADA	GUAIMARON SOCIEDAD ANONIMA DEPARTAMENTO DE MAGDALENA.	10 ha + 2637 m <sup>2</sup>	0 ha + 0000 m <sup>2</sup>
USO Y EXPLOTACIÓN				
Tipo de Construcciones	Uso	Tipo de Explotación		
Predios rurales con destinación agrícola y pecuaria	---	AGROPECUARIO		

TABLA 3. INFORMACIÓN DE LOS USOS Y DESTINO ECONÓMICOS ASOCIADO AL PREDIO "NUEVA GRANADA". FUENTE: IGAC. FECHA DE CONSULTA: 24/11/2020

<sup>2</sup> Decreto 902 de 2017. Artículo 68. “Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se dará apertura al trámite administrativo (...)”.

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 8**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**CONCEPTO:** *Se aprecia que la información catastral y registral difieren en términos generales. Se evidencia que la dirección del predio, el propietario y el área no coinciden tanto en lo consignado por el IGAC como en la Ventanilla Única de Registro – VUR.*

*Por otra parte, producto de investigación catastral, se aprecia que el IGAC tiene reportado para el predio objeto de estudio el destino económico agropecuario, por lo cual, se puede inferir que es para el desarrollo de actividades agropecuarias.*

(...)

**CONCEPTO 1:** *Se observa que el polígono catastral asociado al predio de análisis con número predial 470010001000000021688000000000 tiene una geometría irregular, sin embargo, al verificarlo con respecto a los elementos geográficos en la imagen satelital, se observa similitudes con el polígono objeto de estudio, no obstante, se realiza el ajuste con los elementos arcifinios de la imagen satelital por método indirecto y arrojando un área aproximada, por lo que se genera un polígono con consistencia espacial en términos de geometría y posición*

**CONCEPTO 2:** *La información catastral y registral para el predio en estudio difiere en cuanto a la dirección y el área, con respecto a los propietarios se evidencia la existencia de correspondencia debido a que el propietario reportado por el IGAC, Guaimaron Sociedad Anónima está relacionada con el folio objeto de estudio, a su vez el propietario reportado por la VUR también se encuentra en dicho folio.*

*Por otro lado, cabe mencionar, que el FMI 080-31710, asociado al predio en análisis, se encuentra activo, no refiere matrícula matriz, registra matrícula derivada 080-107941, no cuenta con complementaciones. Se apertura por la compraventa (falsa tradición) protocolizada mediante la Escritura N° 398 del 12 de junio de 1958 de la Notaría Segunda de Santa Marta. Dentro de su tradición se evidencia en la anotación N° 6 el acto jurídico de la declaración judicial de pertenencia mediante la sentencia No del 08 de octubre del 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta a Guaimaron S.A.*

**CONCEPTO 3:** *Respecto al dato de área reportado por las diferentes fuentes, se tiene que registralmente el predio de estudio tiene un área de 11 ha + 5226 m<sup>2</sup>, catastralmente registra un área de 10 ha + 8168 m<sup>2</sup>, no obstante, cartográficamente reporta un área de 10 ha + 2837 m<sup>2</sup>, (polígono recreado) evidenciando una diferencia alrededor de un poco más de 1 ha, como se dijo inicialmente se recrea el polígono mediante los elementos geográficos que se evidencia en la imagen satelital de la zona de estudio por método indirecto, por lo cual, se recomienda realizar una visita al predio de estudio en la que se puedan corroborar sus linderos.*

(...)

**CONCEPTO 4:** *Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que NO SE PRESENTAN sobreposiciones totales y/o parciales, que afecten el proceso agrario de clarificación.*

**CONCEPTO 5:** *Verificados los conceptos anteriores, se evidencia, que no existen limitantes desde el punto de vista técnico y jurídico para desarrollar el proceso agrario de clarificación en mención, por lo cual, técnicamente es viable continuar.*

(...)

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 9**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**Naturaleza jurídica del predio de acuerdo con estudio de títulos y/o FMI:** El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indica que la propiedad privada se acredita de dos formas; la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular, se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-31710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta -Magdalena, al cual se le dio apertura el día 05 de mayo de 1988.

Una vez realizado el análisis y revisión de la información obtenida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró determinar que el FMI No. 080-31710, con el cual se identifica el predio se encuentra activo, así mismo, se establece en la anotación primera de fecha de fecha 04 de julio de 1958, que corresponde al registro de una compraventa (falsa tradición), mediante escritura No. 398 de fecha 12 de junio de 1958, de José Antonio Medina a favor de Rafael Zúñiga Magri; siguiendo con el análisis, encontramos en la anotación No. 6 de fecha 02 de noviembre del 2010, la inscripción de sentencia de declaración judicial de pertenencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta el día 08 de octubre del 2010, a favor de GUAIMARON S.A. posterior a esta adjudicación, la mencionada empresa GUAIMARON S.A, transfiere a título de compraventa parcial una porción del predio en favor del Departamento del Magdalena, mediante la escritura pública 1885 del 10 de agosto del 2011, dando origen al folio segregado 080-107941; cabe resaltar que mediante esta misma escritura, la sociedad GUAIMARON S.A. realiza declaración de la parte restante del predio objeto de solicitud. Teniendo en cuenta la mencionada sentencia de declaración judicial de pertenencia y la escritura pública 1885 del 10 de agosto del 2011 los presuntos propietarios de derechos reales de dominio, del predio objeto de análisis son la sociedad GUAIMARÓN y el Departamento del Magdalena.

Finalmente se observa el registro de la Escritura Pública No. 1799 de fecha 27 de marzo del 2013 protocolizada en la notaría 53 de Bogotá, referente a una Cesión de Servidumbre en favor de CENIT TRANSPORTES Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S; la mencionada escritura fue objeto de resiliación parcial mediante el instrumento público 3350 de fecha 11 de septiembre del 2014, otorgada en la notaría 64 del círculo de Bogotá. no cuenta con folios de matrícula inmobiliaria matrices, ni complementaciones y las anotaciones registrales anteriores a la citada sentencia de declaración de pertenencia, no permiten determinar la naturaleza jurídica del predio, de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que no existen títulos debidamente inscritos, otorgados 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 consecuencia, la naturaleza jurídica está por determinar.

**Descripción del caso:** Verificada la documentación recolectada consagrada en el expediente, se evidencia que, no es posible establecer con certeza la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, por lo que, de manera inicial, no se logró determinar que el predio sea o haga parte de uno que haya salido del dominio del Estado; por tal razón, se requiere recopilar la información que permita determinar la naturaleza jurídica del predio.

(...)

## RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 10

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

### 6. CONCLUSIÓN Y RUTA JURÍDICA

*Se logró identificar el predio NUEVA GRANADA, en el Municipio de Magdalena – Santa Marta, con el número predial 470010001000000021688000000000 y FMI 080-31710, evidenciando que recae en dicha zona geográfica, se recrea el polígono irregular con los elementos geográficos que se evidencian en la imagen satelital por método indirecto, arrojando un área de 10 ha + 2837 m<sup>2</sup>. Por otro lado, al analizar el folio 080-31710, se evidencia que este se abrió por la compraventa (falsa tradición) protocolizada mediante la Escritura Pública N° 398 del 12 de junio de 1958 de la Notaría Segunda de Santa Marta, además; el folio contiene en la anotación N° 6, el registro de sentencia S/N de declaración judicial de pertenencia del 08 de octubre de 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta, información con la cual no es posible establecer con certeza la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.*

*Se recomienda realizar una visita al predio objeto de estudio en la que se puedan corroborar sus linderos y actualizar su cabida, además, se sugiere solicitar la escritura y la sentencia mencionadas y demás documentos adicionales que permitan desarrollar un análisis más profundo (modos de tenencia, ocupación, explotación), para así consolidar y culminar el estudio correspondiente al procedimiento administrativo.*

*Por lo anterior, se considera pertinente el inicio del procedimiento de clarificación con base en lo contemplado en el Decreto - Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, respecto al predio denominado NUEVA GRANADA identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-31710.”*

#### 4.1. Análisis del caso

El procedimiento administrativo recae sobre el predio rural denominado “SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA”, identificado con FMI 080-31710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena

Conforme a la información contenida en el expediente y al no tener certeza de la naturaleza jurídica del predio, se determina la necesidad de iniciar el Procedimiento Único, en concordancia a lo siguiente:

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, consagra lo siguiente:

*“De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup>12</sup>, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

*1. 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. (Subrayado fuera del texto)*

*A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

*Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.*

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 11**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

2. *Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.*

3. *Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.*

**PARÁGRAFO.** *Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA<sup><1></sup> podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares.” (Subrayado fuera del texto)*

El artículo 2.14.19.6.1 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, señala:

**“Objeto.** *El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.”*

El artículo 2.14.19.6.2 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, consagra lo siguiente:

**“Contenido de la decisión.** *La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:*

1. *Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.*

2. *Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.*

3. *Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.*

4. *Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

5. *Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.*

6. *Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.*

**Parágrafo 1°.** *El Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente título, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.*

**Parágrafo 2°.** *Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil.”*

El numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, dispone lo siguiente.

**“Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único.** *A través del Procedimiento Único se adelantará los siguientes asuntos:*



**RESOLUCIÓN No. \*20203100292876\* del 2020-12-22 18:16 de 2020 Hoja N° 12**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA, identificado con el FMI 080-31710, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

*4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.”*

De lo expuesto, se puede colegir que, de acuerdo con la información contenida dentro del expediente, el presente corresponde a un asunto de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, por lo que esta Subdirección procederá a dar inicio al trámite administrativo del Procedimiento Único descrito en el Decreto Ley 902 de 2017 y su resolución reglamentaria, tendiente a determinar si el predio objeto de este procedimiento ha salido o no del dominio del Estado.

De conformidad con lo expuesto, esta Subdirección,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación al predio rural denominado **“SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA”** ubicado en la jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a Guaimarón S.A. y el Departamento del Magdalena. y demás interesados en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Dar publicidad de la expedición del presente acto administrativo a los terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO: INSCRIBIR** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria 080-31710, correspondiente al predio rural denominado **“SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN NUEVA GRANADA”**, y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-107941, para que conste la respectiva anotación del inicio del Procedimiento Único.

**ARTÍCULO QUINTO:** Comunicar al Ministerio Público para que si lo estima procedente se constituya en parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017 y parágrafo 2° del artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017.

**Notifíquese, regístrese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 2020-12-22 18:16



**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras - ANT



Libertad y Orden

22 de Diciembre de 2020

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* DEL 2020-12-22 17:55 DE 2020**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017 y,

**CONSIDERANDO**

**1. Competencia**

Dentro de los objetivos formulados por artículo 1º de la Ley 160 de 1994 se prevé el de corregir fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y de la ocupación, a través de la aplicación de procedimientos que eliminen y prevengan la concentración indebida de tierras rurales, fomenten su adecuada explotación corrigiendo los fenómenos de propiedad ociosa o indebidamente aprovechada, regulen la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, entre otras.

Que dentro de los capítulos X y XI, se establecen los denominados procesos agrarios especiales como instrumentos con los que se busca remediar aquellos fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y ocupación, particularmente *recuperar* las tierras baldías indebidamente apropiadas por los particulares, *clarificar* la situación de las tierras desde el punto de vista de su naturaleza para distinguir las que le pertenecen a la Nación, *deslindar* las tierras de la Nación de las de los particulares, y *extinguir* los derechos de propiedad ejercidos en incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

Dichas funciones fueron asignadas inicialmente al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en adelante Incora, creado en virtud de la Ley 135 de 1961, y reestructurado por la Ley 160 de 1994, que dispuso que continuaría operando como un establecimiento público del orden nacional, descentralizado por servicios, adscrito al Ministerio de Agricultura, cuyas funciones consistían, de manera general, en la administración de los terrenos baldíos de la Nación, el adelantamiento de procesos de dotación de tierras, y la ejecución de los procedimientos agrarios especiales.

Posteriormente y como parte del Programa de Renovación de la Administración Pública, se dispuso la liquidación y supresión del Incora mediante Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003, limitando su capacidad jurídica únicamente para la ejecución de los actos necesarios para lograr su liquidación.

De manera concomitante a través del Decreto 1300 del 2003 se dispuso la creación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en adelante Incoder, como un establecimiento público, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, encargado de la ejecución de la política agropecuaria y de desarrollo rural, radicando en él las funciones del extinto Incora y se dispuso que en lo sucesivo las referencias normativas hechas a cualquiera de las entidades suprimidas debían entenderse realizadas al Incoder.

Así mismo, y en virtud de lo dispuesto por la Ley 1152 de 2007, se reestructuró el Incoder, manteniéndolo como un establecimiento público, del orden nacional, adscrito al Ministerio de

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 2**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

Agricultura, estableciendo que se encargaría de la *“promoción, supervisión y control de los programas de desarrollo productivo en el medio rural”* a través de esquemas de subsidios por oferta; para tales efectos a través del Decreto 4902 de 2007 se reglamentó su estructura interna, composición y funciones, y derogando de modo especial las disposiciones funcionales del Decreto 1300 de 2003.

Mediante la sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, la Corte Constitucional declaró inexecutable la Ley 1152 de 2007, al identificar que, en su trámite de expedición, se omitió el procedimiento de consulta previa con las comunidades étnicas, lo que conllevó, a la reincorporación del orden normativo de las disposiciones que habían sido derogadas en virtud de su expedición, concretamente la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias.

En tal orden, el proceso de organización institucional que se había dispuesto, incluido el traslado de funciones a otras entidades, quedó sin un sustento jurídico, por cuanto, fue necesario adelantar una vez más el proceso de reestructuración del Incoder, debiendo asumir el cumplimiento de las funciones que le retornaban. Para ello se dispuso ajustar su estructura a través del Decreto 3759 de 2009, asumiendo para el caso puntual, en su totalidad, el adelantamiento y ejecución de los procesos agrarios especiales.

Que en virtud de lo establecido por la Ley 1753 de 2015 se ejecutó un arreglo institucional integral y multisectorial en cuyo mandato fue expedido el Decreto 2365 de 2015 que ordenó la supresión y liquidación del Incoder. A la par fue expedido el Decreto Ley 2363 de 2015, que dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una entidad estatal de la rama ejecutiva encargada de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación, radicando en sus funciones el trámite y culminación de los procesos administrativos especiales agrarios.

De igual manera, se estableció dentro del numeral 24 del artículo 4 ibídem como una función de la ANT, el desarrollo de los procesos agrarios especiales de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de terrenos baldíos y deslinde de tierras de la Nación, disponiéndose a nivel interno, que el trámite en primera instancia de tales procesos en las zonas focalizadas sería adelantado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

Que con ocasión de la expedición de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 del 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 del 17 de junio de 2019 emitidas por la Dirección General de la ANT, a través de las cuales se dieron orientaciones para la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en los municipios en los cuales se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito y se dictan otras disposiciones; la competencia del procedimiento que nos ocupa fue asumida por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT.

Por su parte, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 las referencias normativas efectuadas en materia de ordenamiento social de la propiedad a cualquiera de los extintos Incora e Incoder, deben en lo sucesivo entenderse referidas a la ANT.

Las zonas focalizadas para intervenciones por barrido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, son aquellas en las cuales el modelo de atención de la Agencia Nacional de Tierras se hará por oferta mediante la formulación e implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad rural y, en consecuencia, se dispuso la focalización de cuarenta y dos (42) municipios a través de las Resoluciones No. 1384 del 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 2019, así:

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 3**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

RESOLUCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1384 DE 2017	GUAJIRA	DIBULLA
	META	PUERTO GAITÁN
	SANTANDER	LEBRIJA
	PUTUMAYO	PUERTO LEGUIZAMO
	MAGDALENA	SANTA MARTA
	ANTIOQUIA	SAN CARLOS
191 DE 2018	SUCRE	OVEJAS
	BOLIVAR	ACHI
	BOLIVAR	MAGUANGÜE
	BOLIVAR	SAN JACINTO DEL CAUCA
	CORDOBA	AYAPEL
	SUCRE	CAIMITO
	SUCRE	MAJAGUAL
	SUCRE	SAN BENITO ABAD
	SUCRE	SAN MARCOS
	SUCRE	SUCRE
	ANTIOQUIA	NECHI
	ANTIOQUIA	TARAZÁ
1820 DE 2018	ANTIOQUIA	VALDIVIA
	META	PUERTO LLERAS
	TOLIMA	ATACO
	TOLIMA	PLANADAS
	TOLIMA	CHAPARRAL
	TOLIMA	RIOBLANCO
	VALLE DEL CAUCA	PRADERA
VALLE DEL CAUCA	FLORIDA	
7625 DE 2019	BOLIVAR	EL GUAMO
	BOLIVAR	SAN JACINTO
	BOLIVAR	ZAMBRANO
	BOLIVAR	CORDOBA
	CÓRDOBA	MONTELIBANO
	CÓRDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ
	CÓRDOBA	PUERTO LIBERTADOR
	CÓRDOBA	VALENCIA
	LA GUAJIRA	FONSECA
	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR
MAGDALENA	CIENAGA	
MAGDALENA	ARACATACA	

Por medio de Resolución 8693 de 03 de julio de 2019, la Dirección General de la Agencia, modificó la competencia respecto de los municipios de Cáceres, Ituango, San Carlos (Antioquía), Puerto Gaitán (Meta), Lebrija (Santander) y Guaranda (Sucre), por cuanto sobre estos se suspendió la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y estimó pertinente remitir los expedientes que se encuentren en curso en los municipios ya mencionados a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, hasta tanto los mismos no se reactiven.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 48 y el artículo 12 de la Ley 160 de 1994; el numeral 24 del artículo 4°, numeral 2 del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 1 de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 de 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT tiene competencia para tramitar y culminar el procedimiento único iniciados por demanda, en las zonas focalizadas.

## RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 4

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

En tanto como se indicará en el acápite de identificación del predio, este se ubica en el municipio de Santa Marta, en el cual esta Subdirección, se encuentra facultada para adelantar y decidir el procedimiento bajo análisis.

### 2. Identificación del predio

El predio objeto de estudio se denomina de la siguiente manera:

Nombre	SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA
Folio Matrícula Inmobiliaria	080-12648
Departamento	Magdalena
Municipio	Santa Marta
Vereda	Minca
Cédula Catastral	470010002000000020020000000000
Área	170 ha
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra

Es de aclarar que el predio objeto del proceso de clarificación se denomina “SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA”, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-12648 de la oficina de registro de Instrumentos públicos Santa Marta - Magdalena

Acorde con la información contenida en el informe técnico jurídico preliminar, se identificó al predio rural denominado SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA de la siguiente forma:

“(...)

### 3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA

#### **Cabida y linderos obtenidos por método indirecto:**

*El predio denominado LA ESPERANZA, identificado con número predial 470010002000000020020000000000, cuyo folio de matrícula es 080-12648, una vez espacializado, el polígono catastral con área de 124 ha + 7246 m<sup>2</sup> presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central.*

#### **Colindantes:**

**NORTE:** BERMÚDEZ CUCUNUBA MILENA; LA NACIÓN; NOHORA ELIZABETH MÉNDEZ MARTÍNEZ; VÍCTOR PENA IBARRA.

**ESTE:** HELIODORO POLO BERMEJO.

**SUR:** RICARDO NAVARRO DIAZGRANADOS; LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS; LA NACIÓN; LILIA VALENZUELA CEBALLOS.

**OESTE:** EDGAR JOSÉ MORELLI CEBALLOS.

**NORTE:** En colindancia con el predio identificado con el número predial 470010002000000020292000000000 con dirección CODICIA 3 y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 080-39551, a nombre de BERMUDEZ CUCUNUBA MILENA; con el predio identificado con el número predial 470010002000000020578000000000 con dirección LAMONACAL JAMONACAL y sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, a nombre de LA NACIÓN; con predio identificado con el número predial 470010002000000020058000000000 con dirección VILLA BEATRIZ y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 080-27339, a nombre de NOHORA ELIZABETH MÉNDEZ MARTÍNEZ; con predio identificado con el número predial 470010002000000020044000000000 con dirección EL SILENCIO y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 10202870027358, a nombre de VÍCTOR PENA IBARRA.

## RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 5

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**ESTE:** En colindancia con el predio identificado con el número predial 470010002000000020013000000000 con dirección EL REFUGIO y sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, a nombre de HELIODORO POLO BERMEJO.

**SUR:** En colindancia con el predio identificado con el número predial 470010002000000020012000000000 con dirección LA BELLA SAMARIA y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 080-302, a nombre de RICARDO NAVARRO DIAZGRANADOS; con el predio identificado con el número predial 470010002000000020010000000000, con dirección EL PORVENIR y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 080-1866, a nombre de LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS; con el predio identificado con el número predial 470010002000000020574000000000, con dirección PORVENIR JAMONACAL y sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, a nombre de LA NACION; con el predio identificado con el número predial 470010002000000020220000000000, con dirección LA LILIA CS y sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, a nombre de LILIA VALENZUELA CEBALLOS.

**OESTE:** En colindancia con el predio identificado con el número predial 470010002000000020286000000000, con dirección CODICIA 1 y con folio de matrícula inmobiliaria asociado 080-37508, a nombre de EDGAR JOSÉ MORELLI CEBALLOS y encierra.”

### 3. Antecedentes y Actuación procesal

Mediante memorando No. 20193200201083, la Subdirección de Procesos Agrarios, trasladó a la Subdirección de Seguridad Jurídica, el presente caso por encontrarse en uno de los municipios focalizado mediante las Resoluciones Nos. 1384 de 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 17 de junio de 2019, para continuar con los trámites administrativos de acuerdo con las competencias descritas en el Decreto 2663 de 2015.

Que, de acuerdo con lo anterior, se profirió el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, documento que determina la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar al Procedimiento Único respecto del caso particular.

Que mediante Auto No 3680 del 24 de junio de 2020 esta Subdirección, ordenó adelantar la etapa preliminar tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan en relación al predio en comento e igualmente ordenó la conformación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 65 de la norma antes enunciada.

El Auto anterior, fue comunicado al Procurador 13 Judicial II Ambiental y Agrario del Magdalena, mediante oficio No. 20203101114901 del 30 de octubre de 2020.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017, se elaboró por parte del grupo técnico y jurídico de esta Subdirección, el Informe Técnico Jurídico Preliminar que da cuenta de lo identificado con relación al predio objeto de este procedimiento y donde se determinó seguir con la apertura del trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario.

### 4. Consideraciones jurídicas

La presente actuación administrativa tuvo inicio con el Auto No. 3680 del 24 de junio de 2020, por medio del cual se 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.

Es de precisar que el predio objeto del proceso de clarificación se denomina “SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA”, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-12648 de la oficina de registro de Instrumentos públicos Santa Marta - Magdalena.

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 6**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

Teniendo en cuenta que el Decreto Ley 902 de 2017 señala, en su artículo 60, las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas<sup>1</sup>.

Ahora bien, el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que la administración deberá emitir el Informe Técnico Jurídico Preliminar a fin de determinar la procedencia de iniciar el trámite administrativo, en concordancia con el artículo 33 de la Resolución 740 de 2017, que establece:

*“(…) Para cada caso, tras un análisis de la información aportada, la o las Subdirecciones pertinentes elaborarán un documento denominado “informe técnico jurídico preliminar”, que contendrá la información detallada del inmueble, recabada a lo largo del proceso junto con un análisis de dicha información que permita sugerir cuál o cuáles de los asuntos enlistados en el artículo 58 del Decreto-ley número 902 de 2017 es necesario iniciar y ejecutar para la respectiva vereda a través de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.*

*(…) En lo referente a las pretensiones de clarificación de la propiedad y deslinde, recuperación de baldío indebidamente ocupado, reversión y extinción de dominio el informe técnico jurídico preliminar consignará los aspectos sustanciales enunciados en el Decreto número 1071 de 2015 en lo concerniente a cada materia.*

*Igualmente, dicho informe podrá concluir la inexistencia de los supuestos de hecho o de derecho para poder dar inicio a alguno de esos asuntos o sugerir recopilar más información, aclarar alguna prueba o archivar el expediente.”*

En el mismo sentido, el artículo 68 del Decreto Ley 902 de 2017 señala que el acto administrativo que da apertura al trámite administrativo deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar y demás pruebas recaudadas<sup>2</sup>.

- **Informe Técnico Jurídico Preliminar.**

El Informe Técnico Jurídico Preliminar del predio rural denominado SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA” de fecha 26 de noviembre de 2020 determinó:

<sup>1</sup> Decreto Ley 902 de 2017. Artículo 60. *Fases del Procedimiento Unico en zonas focalizadas. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contara con las siguientes fases:*

1. *Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:*

a. *Etapla preliminar: Comprende la formacion de expedientes, las visitas de campo predio a predio, la elaboracion de informe juridico preliminar y la consolidacion del Registro de Sujetos del Ordenamiento.*

b. *Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del articulo anterior se tramitaran conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.*

c. *Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 del articulo anterior, en donde se dara apertura y se abra periodo probatorio.*

d. *Etapla de exposicion de resultados.*

e. *Etapla de decisiones y cierre administrativo.*

2. *Fase judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, en los que se presenten oposiciones en el tramite administrativo, y siempre para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7 Y 8.*

<sup>2</sup> Decreto 902 de 2017. Artículo 68. *“Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se dará apertura al trámite administrativo (...)”.*

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 7**

"Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN "GALICIA" HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena"

44

INFORMACIÓN REGISTRAL (VUR)							
Referencia Catastral	Dirección	FMI Matriz	FMI Derivado	Estado	Propietario	Documento Apertura FMI	Área de terreno
47001000200020020000	Sin Dirección Sin Dirección ..... "Galicia" Hoy La Esperanza	No Registra	No Registra	Activo	Luz Nora Sánchez Valencia Pedro Daniel Rojas León	Compraventa (Falsa Tradición) Escritura 398 del 16 de octubre de 1962 de la Notaría Primera de Santa Marta	170 ha

Tabla 1. Información registral asociada al predio "LA ESPERANZA". Fuente: VUR. Fecha de consulta: 19/11/2020

INFORMACIÓN CATASTRAL (IGAC)						
Número Predial	Dirección	Folio	Propietario	Área Terreno (R1 R2) ha + m <sup>2</sup>	Área Construida (R1 R2) m <sup>2</sup>	Área de Terreno Shp ha + m <sup>2</sup>
470010002000000020020000000000	LA ESPERANZA	080-12648	Pedro Daniel Rojas León Luz Nora Sánchez Valencia	124 ha + 7246 m <sup>2</sup>	0 ha + 80 m <sup>2</sup>	127 ha + 9484 m <sup>2</sup>

Tabla 2. Información catastral asociada al predio "LA ESPERANZA". Fuente: IGAC. Fecha de consulta: 19/11/2020

INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Proyecto	Dirección	Poseedor	Área Terreno Levantamiento ha + m <sup>2</sup>	Área Construida Levantamiento m <sup>2</sup>
202031007711200340E	LA ESPERANZA	Pedro Daniel Rojas León Luz Nora Sánchez Valencia	127 ha + 9484 m <sup>2</sup>	0 ha + 80 m <sup>2</sup>
USO Y EXPLOTACIÓN				
Tipo de Construcciones	Uso	Tipo de Explotación		
Vivienda hasta 3 pisos	Residencial	HABITACIONAL		
Predios rurales con destinación agrícola y pecuaria que tienen construcciones que presentan uso principal o complementario destinados al desarrollo de actividades agropecuarias	Vivienda hasta 3 pisos; Corrales; Ramadas; Cobertizos; Caneyes; Kioscos; Bodega casa bomba; Aulas de clases; Establos; Pesebreras; Caballerizas.	AGROPECUARIO		

Tabla 3. Información de los usos y destino económicos asociado al predio "LA ESPERANZA". Fuente: IGAC. Fecha de consulta: 19/11/2020

**CONCEPTO:** Se aprecia que la información catastral y registral tienen correspondencia en términos generales, se evidencia que la dirección del predio y el propietario coinciden tanto en lo consignado por el IGAC como en la Ventanilla Única de Registro – VUR.. Con respecto al área registrada en la VUR difiere con lo reportado por el IGAC.

Por otra parte, producto de investigación catastral, se aprecia que el IGAC tiene reportado para el predio objeto de estudio el destino económico agropecuario y el uso residencia, por lo cual, se puede inferir que

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 8**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

*al interior del predio objeto de estudio se encuentran construcciones destinadas para vivienda y para el uso destinada al desarrollo de actividades agropecuarias.*

(...)

**CONCEPTO 1:** *Se observa que el polígono catastral asociado al predio de análisis con número predial 470010002000000020020000000000 tiene una geometría irregular, no obstante, debido al cambio de coberturas evidenciado en la imagen satelital de la zona no es posible realizar el ajuste por método indirecto ya que no se puede interpretar coberturas y demás elementos que permitan establecer forma y posición para dicho polígono.*

**CONCEPTO 2:** *La información catastral y registral para el predio en estudio tiene correspondencia de información, en cuanto a la dirección del inmueble y propietarios (R1/R2 del IGAC y VUR).*

*Por otro lado, cabe mencionar, que el FMI 080-12648, asociado al predio en análisis, se encuentra activo, no refiere matrícula matriz ni registra matrícula derivada, no cuenta con complementaciones. Este se apertura por la compraventa (falsa tradición) protocolizada mediante la Escritura N° 398 del 16 de octubre de 1962 de la Notaría Primera de Santa Marta. Cabe destacar que en la anotación N° 4, se encuentra una declaración judicial de pertenencia en favor del señor Arturo Bermúdez Bermúdez mediante la Sentencia SN del 18 de abril de 1969 del Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta, posteriormente se evidencia transferencias jurídicas por los conceptos de compraventa, hipoteca, embargo entre otras, en la anotación N° 12 se describe otro acto jurídico de declaración judicial de pertenencia en favor del señor Pablo Julio Barrios Sánchez mediante el Oficio N° 1648 del 10 de noviembre del 2008 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta.*

**CONCEPTO 3:** *Respecto al dato de área reportado por las diferentes fuentes, se tiene que registralmente el predio de estudio tiene un área de 170 ha, catastralmente registra un área de 124 ha + 7246 m<sup>2</sup>, no obstante, cartográficamente reporta un área de 127 ha + 9484 m<sup>2</sup> (polígono IGAC) evidenciando una diferencia alrededor de un poco más de 40 ha, como se dijo inicialmente, no es posible ajustar el polígono por método indirecto, por lo cual, se recomienda realizar una visita al predio de estudio en la que se puedan corroborar sus linderos.*

(...)

**CONCEPTO 4:** *Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que se presenta una sobreposición parcial alrededor de 1081 m<sup>2</sup> con el polígono identificado con el expediente B47000100102010 de proceso de baldíos solicitado por el señor Álvaro Elías Sánchez Luna al predio denominado LA ELVIRA, cabe destacar que, al consultar en la VUR mediante el nombre del solicitante, se logró identificar el folio 080-147582, este hace alusión a la adjudicación de baldío por parte de la Agencia Nacional de Tierras mediante la Resolución N° 665 del 21/11/2018, con lo anterior se recomienda solicitar dicha resolución con su respectivo plano de adjudicación para identificar plenamente el polígono y verificar si existe dicha sobreposición.*

**CONCEPTO 5:** *Verificados los conceptos anteriores, se evidencia, que no existen limitantes desde el punto de vista técnico y jurídico para desarrollar el proceso agrario de clarificación en mención, por lo cual, técnicamente es viable continuar.*

(...)

**Naturaleza jurídica del predio de acuerdo con estudio de títulos y/o FMI:** *El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indica que la propiedad privada se acredita de dos formas; la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

*Para el caso particular, se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-12648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa*

## RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 9

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

*Marta, Magdalena, al cual se le dio apertura el día 22 de enero de 1980.*

*Una vez realizado el análisis y revisión de la información obtenida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró determinar que el FMI No.080-12648 con el cual se identifica el predio se encuentra activo, así mismo, se logra establecer que la anotación primera de fecha 23 de octubre de 1962, corresponde al registro de una compraventa (Falsa tradición), realizada entre el señor Mario Salas Aguilar y la señora Juana Sales, a través de escritura pública No. 398 de fecha 16 de octubre de 1962 de la Notaría Primera de Santa Marta y especificada con el código registral 601; de otro lado, verificada la anotación cuarta de fecha 26 de diciembre de 1972, se evidencia el registro de la Sentencia S/N de Declaración Judicial de Pertenencia, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta el día 18 de abril de 1969 a favor del señor Arturo Bermúdez Bermúdez, especificada con el código 0131. Posterior a esta adjudicación se describen varios negocios jurídicos de transferencias de derechos reales de dominio, entre los cuales se resalta el contenido en la Anotación No. 15 de fecha 15 de noviembre del 2016 y mediante la cual se protocoliza la escritura pública de compraventa No. 2363 del 17 de julio del 2015 de la Notaría 21 de Medellín, contentiva un una compraventa de derechos de cuota en favor de la señora Luz Nora Sánchez Valencia, quien ostenta la calidad presunta propietaria de derechos reales de dominio, junto con el señor Pedro Daniel Rojas León, quien adquirió su cuota parte del predio mediante la escritura pública No. 1614 del 03 de septiembre del 2009, de la notaría primera de Santa Marta. El folio analizado no cuenta con folios de matrícula inmobiliaria matrices, segregados, complementaciones, ni anotaciones registrales anteriores a la citada sentencia que permitan determinar la naturaleza jurídica del predio, de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.*

*Por lo anteriormente expuesto, se concluye que no existen títulos debidamente inscritos, otorgados 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 consecuencia, la naturaleza jurídica está por determinar.*

*Sea esta la oportunidad para poner en conocimiento que el predio objeto de análisis registra en su anotación No. 8 un gravamen de Hipoteca de cuantía indeterminada, en favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero; la cual fue protocolizada mediante la escritura pública No. 2236 del 01 de noviembre de 1988 de la notaría 1 de Santa Marta; calificada con el código registral No.210.*

**Descripción del caso:** *Verificada la documentación recolectada consagrada en el expediente, se evidencia que no es posible establecer con certeza la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, por lo que, de manera inicial, no se logró determinar que el predio sea o haga parte de uno que haya salido del dominio del Estado; por tal razón, se requiere recopilar la información que permita determinar la naturaleza jurídica del predio.*

### 6. CONCLUSIÓN Y RUTA JURÍDICA

*Se logró identificar el predio LA ESPERANZA, en el Municipio de Magdalena – Santa Marta, con el número predial 470010002000000020020000000000 y FMI 080-12648, el cual se evidencia que recae en dicha zona geográfica, cabe mencionar que el polígono no se logra ajustar en términos de posición y geometría por método indirecto. Por otro lado, al analizar el folio 080-12648, se evidencia que este se apertura por la compraventa (falsa tradición) protocolizada mediante la Escritura N° 398 del 16 de octubre de 1962 de la Notaría Primera de Santa Marta, adicionalmente, se evidencia en su tradición jurídica diversas actuaciones por conceptos como compraventas, sentencias entre otras, con la anterior información no es posible establecer con certeza la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.*

*Se recomienda realizar una visita al predio objeto de estudio en la que se puedan corroborar sus linderos y actualizar su cabida, además, se sugiere solicitar la escritura citada como la resolución de adjudicación del polígono baldío que sobrepone parcialmente con el predio objeto de estudio y demás documentos adicionales que permita desarrollar un análisis más profundo (modos de tenencia, ocupación, explotación), para así consolidar y culminar el estudio correspondiente al procedimiento administrativo.*

*Por lo anterior, se considera pertinente el inicio del procedimiento de clarificación con base en lo contemplado en el Decreto - Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, respecto al predio denominado LA ESPERANZA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-12648.”*

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 10**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

**4.1. Análisis del caso**

El procedimiento administrativo recae sobre el predio rural denominado “SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA”, identificado con FMI 080-12648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena

Conforme a la información contenida en el expediente y al no tener certeza de la naturaleza jurídica del predio, se determina la necesidad de iniciar el Procedimiento Único, en concordancia a lo siguiente:

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, consagra lo siguiente:

*“De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup>, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

1. 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. (Subrayado fuera del texto)

*A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

*Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.*

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

**PARÁGRAFO.** *Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA<sup><1></sup> podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares.” (Subrayado fuera del texto)*

El artículo 2.14.19.6.1 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, señala:

**“Objeto.** *El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.”*

El artículo 2.14.19.6.2 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, consagra lo siguiente:

**“Contenido de la decisión.** *La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:*

1. *Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.*

2. *Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.*

**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 11**

*“Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN “GALICIA” HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena”*

3. *Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.*

4. *Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

5. *Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.*

6. *Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.*

**Parágrafo 1°.** *El Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente título, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.*

**Parágrafo 2°.** *Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil.”*

El numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, dispone lo siguiente.

**“Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único.** *A través del Procedimiento Único se adelantará los siguientes asuntos:*

4. *Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.”*

Se puede colegir que de acuerdo con la información contenida dentro del expediente es un asunto de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, por lo que esta Subdirección procederá a dar inicio al trámite administrativo del Procedimiento Único descrito en el Decreto Ley 902 de 2017 y su resolución reglamentaria, tendiente a determinar si el predio objeto de este procedimiento ha salido o no del dominio del Estado.

De conformidad con lo expuesto, esta Subdirección,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación al predio rural denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA”** ubicado en la jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a Luz Nora Sánchez Valencia, Pedro Daniel Rojas León y demás interesados en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Dar publicidad de la expedición del presente acto administrativo a los terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO: INSCRIBIR** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria 080-12648, correspondiente al predio rural denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION “GALICIA HOY LA ESPERANZA”**, y en todo caso, en aquellos que se deriven del folio de matrícula inmobiliaria referido, para que conste la respectiva anotación del inicio del Procedimiento Único.



**RESOLUCIÓN No. \*20203100292796\* del 2020-12-22 17:55 de 2020 Hoja N° 12**

*"Por medio del cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN "GALICIA" HOY LA ESPERANZA, identificado con el FMI 080-12648, ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Marta, departamento de Magdalena"*

**ARTÍCULO QUINTO:** Comunicar al Ministerio Público para que si lo estima procedente se constituya en parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017 y parágrafo 2º del artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017.

**Notifíquese, regístrese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 2020-12-22 17:55

  
**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras - ANT

jkIHnT-iulxr-1Q3bm9-D9Yst-GNSmv