



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202532000735346* DEL 2025-04-04**

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4° y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 , y la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, expedidas por la Agencia Nacional de Tierras y,

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.

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

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

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

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

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Por su parte, el artículo 69 ibidem, dispuso que el director general de la ANT fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 10 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

Es así como, el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3,4,5,6,7,8, y 9 del artículo 58 ibidem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), establece la posibilidad de expedir acto administrativo que ordena dar apertura del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

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

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Se realiza la identificación del predio objeto de estudio con base en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, en relación con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No. **060-35062** y los datos obtenidos en el Informe Técnico Jurídico -ITJ-, del 03 de diciembre de 2024 elaborado por el equipo técnico y jurídico de esta Subdirección:

NOMBRE DEL PREDIO	LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS*
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	060-35062
DEPARTAMENTO	Bolívar
MUNICIPIO	Cartagena de Indias
VEREDA	Cartagena
NUMERO PREDIAL NACIONAL	13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000* *
ÁREA	7 ha + 6957 m2*
MATRIZ	No Registra
DERIVADOS	No Registra
EXPEDIENTE	202432003400201559E

* Nombre del inmueble según lo señalado en la consulta a la Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR.

** Numero predial nacional y Área según las bases del SNC-IGAC conforme al Informe Técnico Jurídico de fecha 03 de diciembre de 2024.

Plano Registral:

De acuerdo con la información incorporada en el catastro SNC IGAC, se identifica la información registral asociada al predio objeto de estudio con FMI No. **060-35062** y con Número Predial Nacional **13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000** y sus colindantes, como se

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

aprecia en la siguiente ilustración:

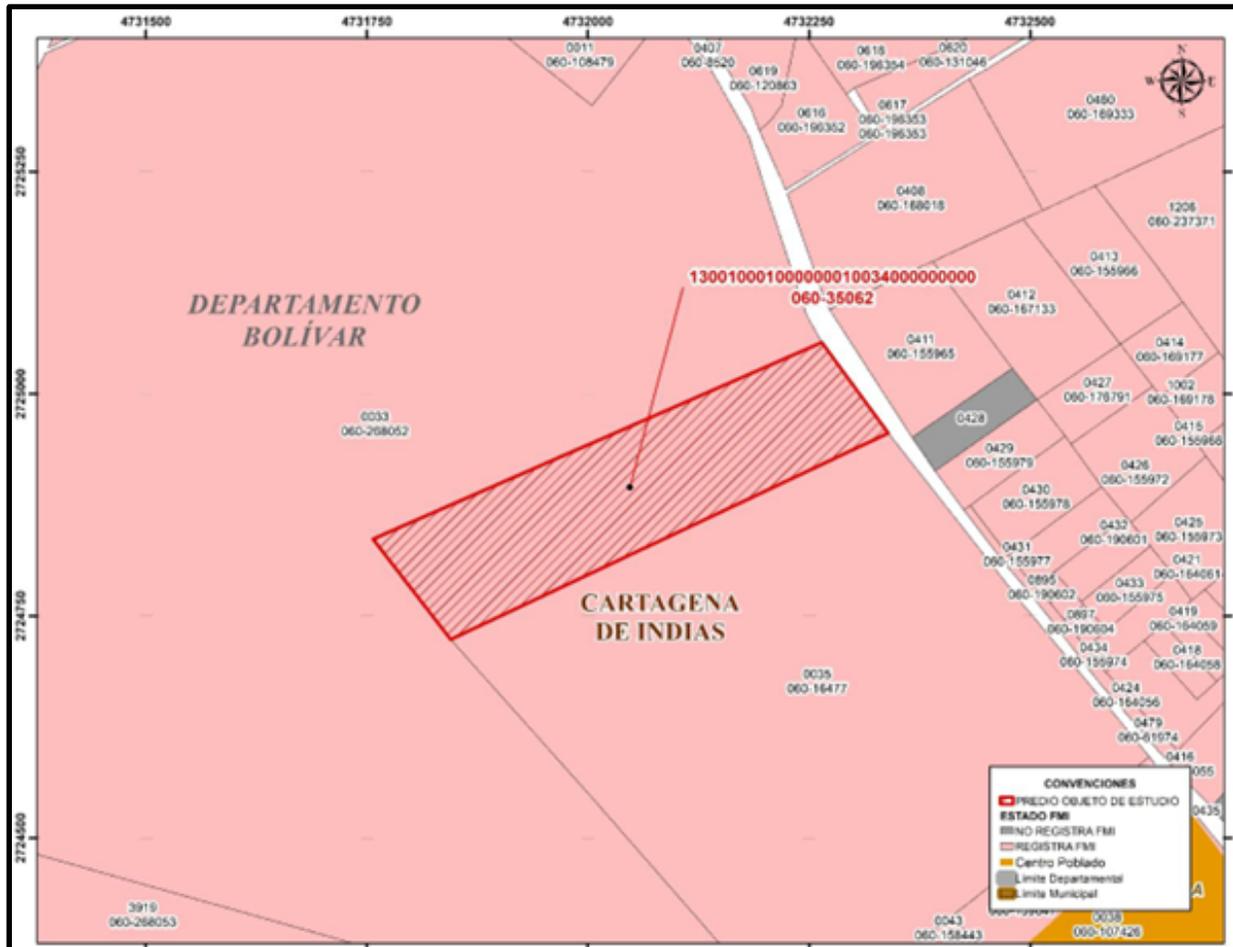


Ilustración 1. Plano Registral de la zona del predio objeto de estudio

Fuente: Informe Técnico Jurídico de fecha 03 de diciembre de 2024

Nota aclaratoria: Los linderos relacionados corresponden con la identificación predial a partir de información secundaria y no remplazan de ninguna manera los linderos identificados en terreno mediante un levantamiento topográfico planimétrico, la información de cartografía catastral fue tomada de información correspondiente a la GDB del IGAC con vigencia del año 2017, debido a que la información en MIDAS a la fecha del realización del presente informe es similar y en la página no existe opción de descarga de información geográfica, sin embargo fue modificado el predio con numero predial nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0036-0-00-0000, ya que no existe en la cartografía de MIDAS.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

A continuación, se relacionan los antecedentes más relevantes dentro de la presente actuación administrativa que se adelanta en el marco del Procedimiento Único tendiente a la Clarificación de la Propiedad, respecto del inmueble rural denominado **LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en la vereda Cartagena de indias de la jurisdicción del municipio de Cartagena de indias de indias, departamento de Bolívar:

Mediante radicado de entrada ANT No. **202462006174172** del 10 de septiembre de 2024, el señor Héctor Pérez Fernández actuando en nombre propio, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.284.064, solicitó el inicio del proceso de Clarificación de la Propiedad, sobre el

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

inmueble rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" ubicado en la vereda Cartagena de indias de la jurisdicción del municipio de Cartagena de indias de indias, departamento de Bolivar , identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 35062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias (Bolívar) con Número Predial Nacional No.1-12-073-007-00 y con linderos según título adquisitivo Escritura Pública No. 2966 del 31 de octubre de 1988 de la Notaria Segunda de Cartagena de Indias. En la respectiva petición, fue aportado el Certificado de Tradición (copia simple) del Folio de matrícula inmobiliaria No. 060-35062 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias (Bolívar).

En respuesta a lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante radicado de salida ANT No. **202432009906871** del 23 de septiembre de 2024, informo que esta dependencia es competente para clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis, motivo por el cual se adelantará el Procedimiento Único el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad del predio denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**".

Posteriormente, con radicado de entrada ANT No. **202462007104512** del 01 de noviembre de 2024, el señor Héctor Pérez Fernández, solicito trasladar el recaudo de las pruebas y el expediente para la regional de la Agencia Nacional de Tierras en el departamento de Bolívar, anexando copia simple de la respuesta emitida por esta Subdirección a través de radicado No. **202432009906871** del 23 de septiembre de 2024.

Finalmente, en atención a lo dispuesto en los artículos 32 y 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 de 12 de abril de 2023, modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico - ITJ- de fecha 03 de diciembre de 2024, respecto del predio objeto de trámite, el cual contiene la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente trámite junto con el estudio de la misma, encontrando mérito suficiente para expedir acto administrativo de apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Para abordar el análisis sobre la procedencia de dar inicio al Procedimiento Único, esta subdirección hará mención de temas generales que permiten enfocar la decisión, tal como lo es la identificación del i) sustento constitucional del proceso de Clarificación de la Propiedad, con el objeto de que quede puntualizado cuál es el fin último que se pretende cumplir con el desarrollo del mismo, ii) fundamento legal de la acreditación de la propiedad en Colombia, para finalmente iii) aterrizar la situación al caso concreto.

4.1 Fundamento constitucional del proceso de Clarificación de Propiedad.

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

En este sentido, el artículo 58 Constitucional dispone:

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

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

"(...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social".

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

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

A su vez, el artículo 64 de la Carta Política consagra que es "*deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos*".

La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos; y, como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que, "*si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico*".

En esta misma línea jurisprudencial, la Corte Constitucional en Sentencia C-006 de 2002 determinó que la Carta Política de 1991 ha reconocido al trabajador del campo y al sector agropecuario "*un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social*".

En consecuencia, el procedimiento de clarificación desde el punto de vista de la propiedad como instrumento para la regularización de esta, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha 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 Del fundamento legal de la acreditación de propiedad en Colombia:

El artículo 48 de la ley 160 de 1994, dispone taxativamente que, para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio Nacional, se requiere como prueba el "*título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria*".

De esta manera, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

exhibición de cualquiera de los siguientes documentos:

- 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. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.
- II. **Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio** y en los que figuren tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este, el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

En ese sentido, el **título originario** como forma para acreditar la propiedad privada en Colombia, es definido artículo 13 del Decreto 59 de 1938¹, en los siguientes términos:

“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”. (Énfasis fuera de texto original)

Por su parte, en relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, se indica 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 transmitir 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),

¹ “Por el cual se reglamenta la Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras”.

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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.

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

Al respecto, se trae a colación el pronunciamiento de la Corte Constitucional en la Sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016, en lo referente al régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos, bajo una interpretación armónica de la legislación vigente en la materia, con prevalencia de la Carta Superior² y en concordancia con la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío:

*"Es así como la Ley 160 de 1994 crea el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente."*³

Así entonces, la clarificación desde el punto de vista de la propiedad, regulada en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble rural, permitiendo al Estado, por vía administrativa y a través de la Agencia Nacional de Tierras, dirimir los conflictos existentes sobre el dominio de las tierras, determinado si un bien ha salido de su patrimonio, y en consecuencia, es de propiedad particular, o si por el contrario, no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de propiedad de la Nación.

Por tanto, se debe tener en cuenta que el ejercicio de definición de la naturaleza jurídica de un inmueble va más allá de la simple revisión de la información que refleja un folio de matrícula inmobiliaria y supone el estudio pormenorizado de los antecedentes jurídicos y territoriales de un inmueble, con el objeto de definir si están dados los presupuestos señalados.

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

² Constitución Política de Colombia: *"Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables (...)"* (Negrillas fuera de texto).

³ Corte Constitucional, sentencia T-548 de fecha 11 de octubre de 2016 magistrado ponente Jorge Iván Palacio Palacio.

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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

5. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

Los artículos 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, disponen que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico proferido para el caso en concreto.

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico de fecha 03 de diciembre del 2024 elaborado por la Subdirección de Procesos y Agrarios y Gestión Jurídica, se concluye respecto al predio objeto de estudio lo siguiente:

"(...)

8. CONCEPTO INTEGRAL

8.1 Análisis Integral

Mediante el análisis de la información registral y catastral se concluye:

- *El predio objeto de estudio denominado "LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS", de acuerdo con la consulta en el Mapa Interactivo Digital de Asuntos de Suelo - MIDAS ubicado en el municipio de CARTAGENA DE INDIAS (Según SNR-VUR y CATASTRO), departamento de BOLIVAR, corregimiento de PONTEZUELA (según MIDAS); inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena con el FMI 060-35062, folio incorporado en la base alfanumérica del MIDAS con el número predial nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000.*
- *El predio objeto de estudio con FMI 060-35062, tiene como titular catastral según la consulta a la página web de impuestos prediales de Cartagena a RAFAEL NIEBLES ROMERO, quien está registrado en la anotación No. 11 con fecha 04 de noviembre de 1988 del FMI 060-35062 objeto de estudio.*
- *Con respecto a las áreas relacionadas con el predio LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS, en el FMI 060-35062 no registra área en cabida y linderos, la información alfanumérica de catastro el área es de 7 ha 6957 m2 , en la base cartográfica del MIDAS el área es de 7 ha 2396 m2 .*
- *El FMI objeto de estudio No. 060-35062, es un folio en estado Activo, de tipo Rural, referencia catastral 1-12-073-007-00, no presenta alertas de protección, restitución, y formalización, registra complementaciones, registra cabida y linderos, no registra FMI matriz ni FMI derivados, tiene como documento de apertura la escritura pública No. 729 del 08 de agosto de 1946 de la notaría 2 de Cartagena.*
- *El predio con FMI matriz 060-334, su derivado el FMI 060-61974 y el derivado de este último FMI 060-155965, colindante del predio objeto de estudio por el ESTE, no tienen ninguna relación con el predio objeto de estudio, de igual forma, el predio con FMI 060-333, presenta una sucesión de predios derivados que a su vez presentan otros FMI matriz y cadena de FMI derivados de los cuales ninguno tiene relación jurídica con el predio objeto de estudio.*

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

- *Luego de analizado los FMI de los predios colindantes, con la información técnica disponible a la fecha, se observa que el predio objeto de estudio denominado "LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS" y con FMI 060-35062 no se encuentra relacionado con un predio de mayor extensión.*
- *La capa predial de la base de datos catastral con respecto a la imagen satelital de la zona cuenta de manera parcial con los suficientes elementos arcifinios que permiten deducir que la capa predial es consistente con los límites naturales o antrópicos observables en la imagen, no existen traslapes ni vacíos catastrales.*
- *El predio objeto de estudio no tiene colindantes directos que tengan antecedentes registrales de adjudicación de baldío.*
- *El predio objeto de estudio denominado "LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS" (según SNR VUR) y con número predial nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000 y FMI 060-35062, traslapa con la capa temática determinante para el proceso de Clarificación Humedal en un 100% del área de 7 ha 2396 m2 del predio objeto de estudio. Sin embargo, dadas las posibles diferencias de escala entre la capa de la base catastral rural del SNC IGAC (vigencia 2017) y la escala de las capas con las cuales se traslapa, el área de traslape con el predio puede variar.*
- *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 " LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS" con FMI 060-35062 corresponde a los rangos: comprendida en el rango de 41 a 56 hectáreas.*

Agronómico

- *De acuerdo con el análisis agroambiental, el 100% del predio objeto de estudio presenta la unidad cartográfica de suelos PWDa, la cual se caracteriza por presentar paisajes de Piedemonte, con relieves de "Glacís de acumulación", en un clima cálido seco. Cuenta con suelos neutros, altas saturación de bases y fertilidad, moderadamente profundos, texturas finas, moderadamente bien drenados, con sales y sodio.*
- *En cuanto a Unidades físicamente Homogéneas (UFH), el 100% predio objeto de estudio presenta tierras cuya apreciación corresponde a "Moderadamente buena a mediana", con sodicidad como limitante para la producción agropecuaria.*
- *De acuerdo con el Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria de la UPRA (2023), el predio objeto de estudio recae con la zona de Frontera Agrícola Nacional y exclusión Legal, en un 50,4% y 49,6%, respectivamente.*
- *Finalmente, el predio objeto de estudio traslapa con la capa humedal, lo cual implica condicionamientos normativos al uso agropecuario, por lo que, en caso de continuar el trámite administrativo, se recomienda solicitar las determinantes ambientales y/o concepto de uso del suelo respecto al plan de manejo para el área de estudio ante la autoridad ambiental competente.*

Jurídico:

- *Con fundamento al análisis técnico jurídico efectuado y de conformidad con la información obrante en el plenario en lo que respecta al predio denominado "LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-35062, esta Subdirección determina que se trata de un inmueble con tipología rural que, en principio, carecen de titular alguno de derecho de dominio, por cuanto en primera medida, no determinó la existencia de un título originario expedido por el Estado en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 59 de 1938, y por otra parte, no se evidenció una cadena tradición de dominio debidamente inscrita que permitiera acreditar la propiedad en los términos*

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **“LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS”** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

- *Lo anterior, teniendo en cuenta la revisión efectuada a la Escritura Publica No. 729 del 08 de agosto de 1946 de la Notaría Segunda de Cartagena (Bolívar), inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-35062, en la cual se evidencia una posesión, mediante Escritura Pública No. 729 del 08 de agosto de 19 protocolizada en la Notaría Segunda de Cartagena (Bolívar) a favor del señor Estefanor Rodríguez Manrique, documento que a la fecha de expedición de este Informe no obra en el plenario.*

- *Conforme con lo expuesto, se acredita la necesidad de agotar un análisis más profundo en el marco de la etapa probatoria del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, mediante elementos que permitan dilucidar con plena certeza la naturaleza jurídica del mismo y descartar posibles sobreposiciones o relación con fundos de mayor extensión, así como de realizar una búsqueda avanzada en los libros de antiguo sistema a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), lo cual permitirá verificar la existencia de elementos de convicción adicionales a los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria asociado al predio objeto de estudio.*

(....)”

5.1 ESTUDIO JURÍDICO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-35062.

Con base en la consulta realizada a la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, asociado al inmueble denominado **“LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS”** fue posible evidenciar que el mismo se encuentra actualmente en estado ACTIVO, no presenta folio matriz o folios derivados, su apertura del 17 de febrero de 1981 y se encuentra ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar. Es de tipo RURAL (según el SNR-VUR).

En lo atinente a los asentamientos registrales, se evidencian doce (12) anotaciones, así:

No. Anotación registral	Acto Jurídico-calificación registral	Título	Intervinientes
1	Especificación: Posesión- Código 152	Escritura 729 del 08 de agosto de 1946 de la Notaria Segunda de Cartagena	A: Rodríguez Manrique Estefanor
2	Especificación: Embargo (Medida Cautelar)- Código 401	Oficio 345 del 20 de mayo de 1960, Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartagena.	De: Caja De Crédito Agrario Industrial Y Minero A: Romero Herrera José Manuel A: Rodríguez Manrique Estefanor
3	Especificación: Embargo (Medida Cautelar)- Código 401	Oficio 149 del 11 de mayo de 1962, Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena	De: Caja De Crédito Agrario Industrial Y Minero A: Rodríguez Manrique Estefanor
4	Especificación: Embargo (Medida Cautelar)- Código 401	Oficio 1591 del 18 de agosto de 1972, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena	De: Escobar Isaza José A A: Rodríguez Manrique Estefanor
5	Especificación: Cancelación Embargos Con Acción Personal (Cancelación Anotación No. 3) – Código 790	Oficio 378 del 14 de junio de 1984 - Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena	De: Escobar Isaza José A A: Rodríguez Manrique Estefanor

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

6	Especificación: Cancelación Embargos Con Acción Personal (Cancelación Anotación No. 4) – Código 790	Oficio 838 del 22 de agosto de 1988 - Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena	De: Escobar Isaza José A A: Rodríguez Manrique Estefanor
7	Especificación: Cancelación Embargos Con Acción Personal (Cancelación Anotación No. 2) – Código 790	Oficio 0992 del 28 de octubre de 1988 - Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena	De: Romero Herrera José Manuel A A: Rodríguez Manrique Estefanor
8	Especificación: Compraventa Posesión – Código - 101	Escritura 2966 del 08 de agosto de 1988 de la Notaria segunda de Cartagena	De: Rodríguez Manrique Estefanor A: Zurita Berrio Ruperto
9	Especificación: Otros Actualización De Linderos Y Medidas – Código 915	Escritura 2966 del 31 de octubre de 1988 de la Notaria segunda de Cartagena	A: Zurita Berrio Ruperto
10	Especificación: Compraventa Posesión – Código - 101	Escritura 2027 del 04 de agosto de 1988 de la Notaria segunda de Cartagena	De: Zurita Berrio Ruperto A: Medrano De Zurita Dilia
11	Especificación: Compraventa Posesión – Código - 101	Escritura 2028 del 04 de agosto de 1988 de la Notaria segunda de Cartagena	De: Medrano De Zurita Dilia A: Niebles Romero Rafael
12	Especificación: Compraventa Posesión – Código - 101	Escritura 1097 del 11 de mayo de 1990 de la Notaria segunda de Cartagena	De: Zurita Berrio Ruperto A: Cubas Montes Álvaro A: España Moratho José Faustino

Tabla 1: Descripción de las anotaciones registrales del FMI No. **060-35062**
Fuente: Consulta de VUR

Como se observa, en la cadena de tradiciones registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria objeto de estudio, describe en su primera anotación, un acto de Posesión, según consta en la Escritura Publica No. 729 del 08 de agosto de 1946, proferida por la Notaria Segunda de Cartagena en favor del señor Estefanor Rodríguez Manrique, acto debidamente registrado en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 14 de agosto de 1946.

Ahora del análisis de las demás anotaciones registrales, se puede identificar una cadena de transferencia del dominio, a través del negocio jurídico de Compraventa de posesión, así como de diferentes Embargos.

Así las cosas, en cuanto al contenido de las anotaciones registrales para el FMI No. **060-35062**, no se puede establecer con certeza la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio conforme a las fórmulas de acreditación de la propiedad, pues a pesar de que sobre el predio se encuentre inscrita una Escritura Pública desde el año 1946, no existe certeza de que se trate de un predio de plena propiedad privada que pudiese ser adquirido por el paso del tiempo y por el contrario, de acuerdo a la información obrante en el registro público, se pudiese tratar de un bien baldío que no ha salido del dominio de la Nación. Premisa que, en todo caso, deberá ser objeto de confirmación o como no, descarte, a través del agotamiento de cada una de las etapas procesales del presente asunto agrario.

Por este motivo, se considera indispensable dar Inicio al Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE**

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

BAYUNCA 42 HTS" salió o no del dominio de la Nación.

5.2 DEL ESTUDIO JURIDICO DEL CASO A PARTIR DE LOS COLINDANTES DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FMI No. 060-35062.

Una vez elaborado el estudio registral del predio objeto de intervención y ante la aún existente duda sobre la naturaleza jurídica del mismo, se considera pertinente extender ese mismo estudio a las colindancias, con el fin de identificar si preliminarmente el inmueble a clarificar identificado con el FMI No. **060-35062** guarda relación con alguno de sus contiguos y de esta manera descartar que existan tradiciones de dominio anteriores a la Escritura Pública No. 729 del 08 de agosto de 1946 de la Notaría Segunda de Cartagena.

Ahora, de conformidad con la redacción técnicas de linderos realizada por el equipo de ingenieros de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, durante la elaboración del Informe Técnico Jurídico – ITJ, del 03 de diciembre de 2024, las colindancias del predio en estudio son las siguientes:

Por el Norte: Colinda con el siguiente predio:

- Predio rural denominado "**CT NACIONAL 90 A VIA AL MAR EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA BOLIVAR LT C LT QUE FORMA PARTE DEL LT FLORIDA**" y Número Predial Nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0033-0-00-00-0000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-268052**, el cual se encuentra activo, presenta folio matriz, No. 060-265000 y no registra derivados. Es de tipo Rural.

En su primera anotación registra la Escritura Pública No. 4000 del 27 de noviembre de 2012, proferida por la Notaría Segunda de Cartagena de Indias, con especificación (918) División Material, por parte de la señora Mercedes Sofia Acosta Zabaleta como vendedora, y Proyectos del Norte LTDA, como comprador

Por el Este: Colinda con el siguiente predio:

- Predio denominado "**LT 1 EN BAYUNCA**" y Número Predial Nacional 13-001-00-01-00-00-0003-0411-0-00-00-0000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-155965**, el cual se encuentra activo, presenta folio matriz No. 060-61974 y como derivado con FMI No. 060-167133. Registra como predio de categoría Urbano.

En su primera anotación registra la Escritura Pública No. 1701 del 11 de abril de 1996, proferida por la Notaría Tercera de Cartagena de Indias, con especificación (160) División Material a favor de la señora Denis Maria Luna de Cárcamo.

Por el Sur: Colinda con el siguiente predio:

- Predio denominado "**LT DE TERRENO DE 16 HCTS BAYUNCA**" y Número Predial Nacional 13-001-00-01-00-00 0001-0035-0-00-00-0000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-16477**, el cual se encuentra activo, no presenta folio matriz, no registra derivados. Es de tipo Rural.

En su primera anotación registra la Escritura Pública No. 168 del 21 de febrero de 1962, proferida por la Notaría Segunda de Cartagena de Indias, con especificación (999) Protocolización Posesión a favor del señor Ezequiel Ignacio Puello Marimon.

Por el Oeste: Colinda con el siguiente predio:

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

- Predio rural denominado "**CT NACIONAL 90 A VIA AL MAR EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA BOLIVAR LT C LT QUE FORMA PARTE DEL LT FLORIDA**" y Número Predial Nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0033-0-00-00-0000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-268052**, el cual se encuentra activo, presenta folio matriz, No. 060-265000 y no registra derivados. Es de tipo Rural.

En su primera anotación registra la Escritura Pública No. 4000 del 27 de noviembre de 2012, proferida por la Notaría Segunda de Cartagena de Indias, con especificación (918) División Material, por parte de la señora Mercedes Sofia Acosta Zabaleta como vendedora, y Proyectos del Norte LTDA, como comprador.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó el estudio de los predios colindantes con el ánimo de obtener más información acerca del inmueble denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" e identificar su naturaleza jurídica, así como si el mismo, hizo parte de un predio de mayor extensión.

Los predios ubicados en la vereda Cartagena, jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias en Bolívar, presentan similitudes y diferencias que reflejan una actividad económica y administrativa activa en la región. Todos están activos, algunos de ellos registran matrices y derivados, cada propiedad cuenta con una referencia catastral específica, lo que permite su identificación dentro del sistema de catastro, y la mayoría presenta actualizaciones que aseguran la vigencia de la información registral, así mismo, se observa que el común denominador de actos jurídicos corresponde a divisiones materiales, adjudicación de liquidación en comunidad, compraventas parciales y totales y posesiones.

En concordancia con lo anterior y con la finalidad de realizar la ampliación del estudio de colindancia que nos permita verificar la cabida y linderos, es importante incorporar al acervo documental los instrumentos públicos, fichas de conformación catastral, antecedentes registrales y demás información, correspondiente a los predios colindantes que se tornen necesarios para ampliar el estudio para que estos sean analizados y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios que permita clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**".

Razón por la cual se recomienda solicitar ficha predial del número predial nacional 13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000 y adicionalmente la Escritura Pública No. 729 del 08 de agosto de 1946 de la Notaría Segunda de Cartagena.

TENENCIA DE LA TIERRA

Una vez realizado el análisis del predio objeto de estudio, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, se advierte que la aparente tenencia de la tierra la ejercerían los señores Rafael Niebles Romero, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.057.658, Álvaro Cubas Montes y José Faustino España Moratho.

6. CONCLUSIONES

En consideración a lo expuesto en acápite anteriores, se debe concluir que con la información recabada durante la presente actuación administrativa, NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifica con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para certificar propiedad privada o para determinar que dicha extensión territorial ha salido del dominio de la Nación, respecto del predio denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en la jurisdicción del

Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para expedir acto administrativo de Inicio del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio objeto de estudio, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

Por tanto, se informa a las partes y a los interesados que luego de notificado, comunicado y publicitado el Acto Administrativo, se correrá traslado por el termino de diez (10) días hábiles, para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos. En todo caso, hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán decretar y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado, siempre que sean pertinentes, útiles y conducentes.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062** y Numero Predial Nacional **13-001-00-01-00-00-0001-0034-0-00-00-0000**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios, o a sus apoderados, previa presentación de poder, así como a los interesados, terceros indeterminados, y demás que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en numeral 7 del artículo 33 y el numeral 2 del parágrafo del mismo artículo del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 modificada por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 03 Judicial II para asuntos ambientales minero energéticos y agrarios de Cartagena (Bolívar), para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017. Así mismo, comunicar a todas las entidades de Derecho Público y/o privadas que actualmente han intervenido dentro del proceso de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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



Por la cual se ordena el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 De 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "**LT DE TERRENO EL SOCORRO EN EL MUNICIPIO DE BAYUNCA 42 HTS**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, ubicado en el Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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

ARTÍCULO QUINTO: REALIZAR las consultas respectivas, para identificar si alguna de las capas temáticas que administra a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) traslapa con el predio objeto de estudio, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados- RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN y/o REGISTRO a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), del presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-35062**, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se CORRERA el TRASLADO en la página Web de la Entidad por el término de diez (10) días hábiles, con el fin de que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos. Lo anterior sin perjuicio de las pruebas adicionales que se pueden decretar, recibir y practicar hasta antes de que se profiera la decisión de fondo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con en el parágrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificado por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025.

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

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2025-04-04

RICARDO ARTURO RÓMERO CABEZAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Gina Mestre Duran - Abogada contratista ANT – Grupo 2 Equipo de Clarificación SPA y GJ 
Revisó: Magaly Ortiz – Abogada Revisora contratista ANT – Equipo de Clarificación G2 SPA y GJ. 