



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202477002402876* con Fecha 2024-03-15

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

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

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

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

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

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 ibídem, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994. Por su parte, el artículo 69 ibídem, dispuso que el director general de la ANT, fijará los

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 2

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 ibidem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

Por su parte, mediante Resolución 202461002357196 del 6 de marzo de 2024, se nombró con carácter ordinario a **MILETH JOHANA AGAMEZ LOPEZ**, como Experto (E) Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, Unidad de Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

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

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

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE	LT PALMITO EN ARROYO GRANDE
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-102016
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
MUNICIPIO	CARTAGENA DE INDIAS
VEREDA	ARROYO GRANDE
CÉDULA CATASTRAL	13-001-17-00-00-0010-0001-0-00-00-0000
ÁREA	1148 m2 (IGAC)
MATRIZ	NO REGISTRA
SEGREGADOS	NO REGISTRA
EXPEDIENTE	202332003400200253E

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del informe técnico jurídico preliminar de fecha 31 de enero de 2024, el cual muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. 060-102016 con respecto a la reconstrucción del polígono del



RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 3

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

título:



III. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

En la Sentencia T-488 del 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), elaborar un plan para el desarrollo de un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos dispuestos a lo largo y ancho del país, con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; asimismo, ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia, informe dentro del cual se relacionó el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, correspondiente al predio denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar.

De acuerdo a lo anterior, el Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica – UGT Caribe realizó el Informe técnico jurídico preliminar – ITJP, de fecha 31 de enero de 2024, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente asunto agrario, respecto del predio denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, documento que determina que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio a la etapa preliminar de que trata el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad respecto del caso particular, teniendo en cuenta que en su momento, no se pudo determinar

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 4

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

con certeza la naturaleza jurídica del inmueble rural como se expondrá más adelante. ya que no se observaron antecedentes registrales que dilucidaran de forma clara la existencia de un derecho real de dominio en cabeza de alguna persona natural o jurídica.

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

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

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único, conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se cuenta con el siguiente acervo documental relevante dentro del expediente correspondiente al predio denominado “**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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

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

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

Por consiguiente, una vez recibido el expediente remitido por parte de la oficina central, la UGT Caribe con el fin de cumplir el curso del proceso en mención, solicitó la siguiente información:

1. Con oficio N° 20237707766111 de 5 de mayo de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, por medio de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó a Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGA, información en el sentido si existe fichas prediales históricas asociadas con el predio.
2. Con oficio N° 20237707766931 de fecha 5 de mayo de 2023, dirigido a la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, la Agencia Nacional de Tierras a través de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica solicitó certificado de uso de suelo del predio en estudio.
3. Con oficio No. 20237707779181 del 5 de mayo de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, por medio de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó al Operador Gestor Catastral Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias Insumos cartográficos, registro R1 y R2, Actas de colindancias bajo el marco del proceso de conservación catastral y actualización, y shape file del predio en estudio.

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 5

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

4. Con oficio N° 20237707904131 de 26 de mayo de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, por medio de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, certificado de carencia de antecedentes registrales relacionados con el predio. Con respuesta.

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

- a) **Del estudio jurídico del caso, a partir de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-102016 del predio denominado "LT PALMITO EN ARROYO GRANDE"**

El predio objeto de la presente actuación administrativa se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, correspondiente al predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se encuentra inscrito en el Círculo Registral de Cartagena - Bolívar, actualmente **ACTIVO**, No cuenta con complementaciones, en su primera anotación se registró la escritura pública No. 1712 de protocolización de la posesión fechada 17 de noviembre de 1964, emanada de la Notaria 1 de Cartagena a favor de Víctor López Licono, registrada el día 10 de diciembre de 1964, con el código registral 601; es menester mencionar que en la anotación No. 8 se encuentra registrada en fecha 10 de noviembre de 2009, sentencia S/N del 9 de septiembre de 2009 expedida por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Cartagena De Indias, suscrita bajo el código registral 131, en favor de Félix Uribe García CC 8423860, siguiendo con la información registral, se evidencia que no tiene folio matriz, no tiene matriculas derivadas.

En cuanto a las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones encontramos que en la anotación No. 9, se encuentra registrada en fecha 18 de mayo de 2010, Escritura Pública No. 0800 del 17 de marzo de 2010, hipoteca abierta de cuantía indeterminada (gravamen), otorgada por la Notaria Tercera De Cartagena De Indias, suscrita bajo el código registral 0204, en favor de Flor María Marmolejo García CC 43037464; en la anotación No.10, se encuentra registrada en fecha 30 de agosto de 2011, embargo ejecutivo con acción personal (medida cautelar), suscrita bajo el código registral 0427, en favor de Félix Uribe García CC 8423860.

Cuenta con dos (2) salvedades y correcciones en las anotaciones: Anotación Nro. 2 Nro. corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-06-1990 en la anotación 002 lo corregido en cuanto a que no era escritura sino oficio vale. Anotación Nro. 11 Nro. corrección: 1 Radicación: 2011-060-3-1865 Fecha: 23-09-2011 se deja sin validez y efecto jurídico la anotación # 11 por haberse duplicado. art 35 Dcto-Ley.

- b) **Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio "LT PALMITO EN ARROYO GRANDE" FMI No. 060-102016.**

De acuerdo con el informe técnico jurídico preliminar de fecha 31 de enero de 2024, en cuanto al análisis del FMI No. **060-102016** se concluye:

- Por lo expuesto, es posible afirmar que en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras considera que es procedente la apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único en lo que respecta al asunto agrario de clarificación de la propiedad, enfocada a determinar la naturaleza jurídica del predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 6

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

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

c) Título objeto de estudio

El documento base de estudio en el presente acto, fue la sentencia de declaración judicial de pertenencia fechada 9 de septiembre de 2009, expedida por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Cartagena De Indias, en favor de Félix Uribe García CC 8423860, registrada el día 10 de noviembre de 2009, suscrita bajo el código registral 0131.

3. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO PREDIO “LT PALMITO EN ARROYO GRANDE” FMI No. 060-102016.

Luego de analizar las anotaciones de tradiciones inscritas y previamente descritas respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción iuris tantum de Baldío.

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

1. Que sean títulos debidamente inscritos:

Analizando las anotaciones encontramos en la primera una escritura pública de protocolización de la posesión No. 1712 fechada 17 de noviembre de 1964, emanada de la Notaria 1 de Cartagena a favor de Víctor López Licona, registrada el día 10 de diciembre de 1964, con el código registral 601, es menester mencionar que en la anotación No. 8 se encuentra registrada en fecha 10 de noviembre de 2009, Sentencia S/N de declaración judicial de pertenencia del nueve de septiembre de 2009 expedida por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Cartagena De Indias, suscrita bajo el código registral 131, en favor de Félix Uribe García CC 8423860, las cuales no reflejan una transferencia real de dominio del predio; en este orden, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción seis (6) del parágrafo tercero del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones”.

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

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 7

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien.

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

A la luz de los planteamientos realizados en párrafos anteriores y revisadas las anotaciones del folio objeto de estudio nos encontramos frente a un predio preliminarmente de naturaleza **BALDÍA**, esto debido a que en su primera anotación registra una escritura pública de protocolización de la posesión No. 1712 fechada 17 de noviembre de 1964, emanada de la Notaria 1 de Cartagena a favor de Víctor López Licona, registrada el día 10 de diciembre de 1964, con el código registral 601, es menester mencionar que en la anotación No. 8 se encuentra registrada la Sentencia S/N de declaración judicial de pertenencia de fecha 9 de septiembre de 2009, del nueve de septiembre de 2009 expedida por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Cartagena De Indias, suscrita bajo el código registral 131, en favor de Félix Uribe García CC 8423860, que dichas anotaciones no encuadran en los parámetros establecidos por el artículo 48 de la ley 160 de 1994, para así acreditar propiedad privada, debido a que no tienen como referente un título originario expedido por el estado, que se encuentre debidamente registrado y que no haya perdido su eficacia legal, ni tampoco cumplen con los requisitos de la fórmula transaccional dado que no cuenta con títulos debidamente inscritos donde consten tradiciones de dominio y/o negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio en debida forma.

2. Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:

El termino de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se pretenda acreditar propiedad privada, hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974; si bien es cierto, los mencionados actos, como lo son la escritura pública de protocolización de la posesión No. 1712 fechada 17 de noviembre de 1964, emanada de la Notaria 1 de Cartagena a favor de Víctor López Licona, registrada el día 10 de diciembre de 1964, con el código registral 601, y la declaración judicial de pertenencia de fecha 9 de septiembre de 2009, expedida por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Cartagena De Indias, suscrita bajo el código registral 131, en favor de Félix Uribe García CC 8423860, no se discute si se cumplen o no con los términos estipulados para la debida inscripción, sino el acto mismo, dado que en primera medida se logra evidenciar que se trata de una escritura pública de protocolización de la posesión y posteriormente, la declaración judicial de pertenencia, pero pese a ellos no reflejan una transferencia real de dominio sobre predio, debido a que los títulos inscritos corresponden a uno de los terrenos baldíos que se han adquirido a través de procesos judiciales de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en los cuales no se les hizo parte a las autoridades agrarias que regulan y tienen potestad sobre los bienes baldíos de la nación, irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años.

3. En donde consten tradiciones de dominio:

Una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria, en particular la anotación primera, se encuentra registrada escritura pública de protocolización de la posesión 1712 fechada 17 de noviembre de 1964, emanada de la Notaria 1 de Cartagena a favor de Víctor López Licona, registrada el día 10 de diciembre de 1964, con el código registral 601, y además, es menester mencionar que en la anotación No. 8 se encuentra registrada la Sentencia S N de declaración judicial de pertenencia de fecha 9 de septiembre de 2009, expedida por el Juzgado Cuarto Civil

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 8

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Del Circuito De Cartagena De Indias, registrada el día 10 de noviembre de 2009, suscrita bajo el código registral 131, en favor de Félix Uribe García CC 8423860.

Bajo este supuesto, y una vez analizadas las anotaciones anteriormente mencionadas y registradas en el folio, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, en el departamento de Bolívar, ya que, si bien es cierto, dichos títulos se encuentran inscritos, no puede colegirse con grado de certeza la adquisición del derecho real de dominio y, por lo tanto, no es suficiente para acreditar propiedad privada bajo los presupuestos del artículo 48 de la ley 160 de 1994.

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

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

Por este motivo, se considera indispensable iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**" ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, en el departamento de Bolívar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, salió o no del dominio de la Nación.

4. CONCLUSIONES DEL CASO.

En consideración a lo expuesto en acápite anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, **NO** es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifican con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada o determinar que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación, respecto del predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**.

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

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

RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 9

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el 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 en el numeral segundo del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento del Bolívar, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, adelantado sobre el predio denominado "**LT PALMITO EN ARROYO GRANDE**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados o afectados, así como al señor **FÉLIX URIBE GARCÍA CC 8423860**, como presunto titular de derechos reales identificados en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016** a sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del anexo técnico, numeral 7 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena-Bolívar, de conformidad a las reglas el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena-Bolívar, para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016** para efectos de publicidad y oponibilidad a



RESOLUCIÓN No. 202477002402876 del 2024-03-15 Hoja N° 10

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado **“LT PALMITO EN ARROYO GRANDE”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-102016**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Santa Marta, el 2024-03-15

MILETH JOHANA AGAMEZ LOPEZ

Experto Código G3 Grado 5

Líder UGT Caribe (E)

Agencia Nacional de Tierras – ANT

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

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

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