



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

**RESOLUCION No. \*20223200061176\* con Fecha 2022-04-04**  
( )

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

**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 4º y 1º 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. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y adicionada por las Resoluciones Nros. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, Resolución 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021, y,

**CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA**

Mediante el Decreto Ley 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.

Así mismo, 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

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 ibídem, dispone que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 740 del 13 de junio de 2017<sup>1</sup>, que promulga el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, la cual fue modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nros.108 de 29 de enero de 2018<sup>2</sup>, 3234 del 09 de julio de 2018<sup>3</sup>, 12096 del 16 de agosto de 2019<sup>4</sup>, 915 del 12 de febrero de 2020<sup>5</sup> y 20211000087126 del 28 de junio de 2021<sup>6</sup>

Es así como el artículo 7 de la Resolución 3234 de 2018, adicionó el artículo 92 D a la Resolución 740 de 2017, estableciendo la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar, el cual deberá contener la información detallada del inmueble recabada a lo largo del proceso junto con un análisis de dicha información que permita determinar si existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e iniciar la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad para el caso en concreto.

## II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NOMBRE PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CÉDULA CATASTRAL	FMI	AREA INICIAL
FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON	CÓRDOBA	TIERRALTA	23-807-00-01-0059-00 02-000	140-121168	862 ha 8230 m2 <sup>7</sup>

## III. ANTECEDENTES

Mediante Memorando No. 20203000127463 de fecha 26 de junio de 2020, el Director de Gestión Jurídica de Tierras informó al Subdirector de Seguridad Jurídica y a la Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica el Memorando No. 20201030118383, mediante el cual la Oficina Jurídica pone en conocimiento que el día 24 de febrero de 2020 se tuvo conocimiento de la Sentencia de Pertenencia con radicado No. 23001310300420050009100 del año 2009, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería a favor del señor **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME**, por la noticia publicada en la página web: <https://verdadabierta.com/tras-losbaldios-de-la->

<sup>1</sup> "Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones".

<sup>2</sup> "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017".

<sup>3</sup> "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 de 2017 y se expiden reglas para la ejecución del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad en Zonas no Focalizadas".

<sup>4</sup> "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017"

<sup>5</sup> "Por la cual se expiden reglas para la ejecución del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Zonas no focalizadas y se adoptan otras disposiciones"

<sup>6</sup> "Por la cual se modifica el reglamento operativo para la incorporación de personas al Registro de Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad – RESO –"

<sup>7</sup> Información de R1 y R2 fuente SNC- IGAC. Fecha de consulta: 14 de septiembre de 2020.

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

[nacion/familia-cabrales-se-hizo-a-862-hectareas-de-tierras-baldias-porviajudicial-en-cordoba/](#) en la que titula: “*Familia Cabrales se hizo a 862 hectáreas de tierras baldías por vía judicial en Córdoba*”.

Conforme a ello, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica adelantó las actuaciones procesales descritas en el Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendientes a obtener las piezas documentales técnicas y jurídicas que permitieran determinar la naturaleza jurídica del predio denominado **FINCA ALTO EL VIENTO Y EL RATON** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y aquellos predios que dieron origen a este englobe identificados con folios de matrícula Nros. 140-120316, 140-120352, 140-120353, 140-120354, 140-120355, 140-120356, 140-120357, 140-120358, 140-120359, 140-120360, 140-120361, 140-120362 y 140-120364, folios nacidos conforme al fallo del 01 de septiembre de 2009 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, procediendo a realizar el Informe de Identificación Predial de fecha 8 de junio de 2020, estudio que permitió proferir el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, con fecha del 26 de junio de 2020, que recomendó dar continuidad a las actuaciones administrativas regladas del Procedimiento Único, en lo concerniente al inicio de la etapa administrativa preliminar consagrada en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto al predio FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON.

Concurrente con la etapa preliminar del procedimiento administrativo, la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras interpuso acción de tutela en contra de la providencia de fecha 1 de septiembre de 2009, proferida por el precitado Juzgado y en virtud de lo anterior, el Tribunal Superior de Montería – Sala Civil de Familia profirió el 12 de junio de 2020 fallo de tutela a favor de la Agencia Nacional de Tierras que dispuso:

*“(…) PRIMERO. TUTELAR los derechos fundamentales al debido proceso invocado por la parte accionante, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT.*

*SEGUNDO: EN consecuencia de lo anterior, ORDENAR al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación del presente fallo, deje sin efectos la sentencia adiada 1º de septiembre de 2009, inclusive, y se sirva adelantar las gestiones necesarias para recaudar los medios de prueba que le permitan esclarecer lo relativo a la satisfacción de los presupuestos axiológicos en la acción de pertenencia sometida a su conocimiento, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro sobre el mismo, y posteriormente, en un término que no podrá exceder de un (1) mes, profiera la decisión que en derecho corresponda a fin de resolver tal litigio, acorde con lo expuesto en este proveído, y librando las comunicaciones pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva para que efectúe las correcciones y adecuaciones a que haya lugar.”*

Dicha decisión fue objeto de recurso de impugnación, resuelto por la Corte Suprema de Justicia a través de la Sentencia STC5005-2020 del 31 de julio de 2020, confirmando la totalidad del fallo de primera instancia, y ordenó rehacer las actuaciones probatorias pertinentes en orden a establecer la naturaleza de los bienes pretendidos, así como exhortó a la Agencia Nacional de Tierras en los siguientes términos:

*“(…) Se exhorta a la Procuraduría General de la Nación y a la Agencia Nacional de Tierras para que ejerzan una participación activa dentro del asunto censurado, de acuerdo a sus facultades y deberes, efectuando un seguimiento riguroso del caso, con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las disposiciones legales que gobiernan el asunto auscultado, conforme a los parámetros establecidos en la parte motiva de este fallo.”*

En esta misma fecha, para continuar con la fase administrativa del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica profirió el Auto No. 4640 de fecha 31 de julio de 2020 el cual resolvió:

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

*“ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR la ETAPA PRELIMINAR tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-121168**, ubicado en jurisdicción del municipio de Tierralta, departamento de Córdoba y, en consecuencia, **CONFÓRMESE** el respectivo expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 61 y 65 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 92B de la Resolución No. 740 de 2017, adicionado mediante el artículo 5 de la Resolución No. 3234 de 2018 (...).”*

En virtud de lo ordenado en el anterior auto, se emitieron las siguientes comunicaciones:

- Radicado de salida No. 20203200734481 de fecha 6 de agosto de 2020, mediante el cual se le comunicó a la Procuradora 10 Judicial, Agraria y Ambiental de Montería Córdoba el Auto de Inicio de Etapa Preliminar y Conformación de Expediente, el cual cuenta con certificado de entrega de fecha 11 de agosto de 2020.
- Radicado de salida No. 20203200738481 de fecha 6 de agosto de 2020, mediante el cual se le comunicó al jefe de la Oficina Jurídica Superintendencia de Notariado y Registro el Auto de Inicio de Etapa Preliminar y Conformación de Expediente, el cual cuenta con certificado de entrega de fecha 11 de agosto de 2020.

Con base en la información recolectada en la etapa preliminar y de conformidad con lo dispuesto en artículo 7 de la Resolución 3234 de 2018, el cual adicionó el artículo 92D a la Resolución 740 de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- del caso, con fecha del 21 de septiembre de 2020.

Así mismo, en cumplimiento de la orden tutelar, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería reanudó las actuaciones en el aludido proceso de pertenencia y, luego de los trámites de rigor, dictó sentencia de fondo el 30 de septiembre de 2020, en la cual denegó todas y cada una de las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería:

*“(…) se sirva cancelar la matrícula inmobiliaria No. **140-121168** y aquellas matriculas que dieron origen a este englobe, esto es, la **140- 120316, 140-120352, 140-120353, 140-120354, 140-120355, 140-120356, 140-120357, 140-120358, 140-120359, 140-120360, 140-120361, 140-120362 y 140-120364**, nacidas conforme al fallo del 01 de septiembre de 2009, que el Tribunal Superior de Justicia de Montería, dejó sin efecto en providencia adiada 12-junio-2020 y confirmada por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 31 de julio de la presente anualidad”.*

Fundamentó el *A-quo* su decisión haciendo una reseña de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, seguido a ello, trajo a colación la Sentencia T-488 de 2014 y otros precedentes de la Honorable Corte Constitucional, realizó a su vez un recuento sobre el mecanismo de la adjudicación de baldíos, citando para ello las disposiciones de la Ley 160 de 1994 y por último, analizó las pruebas obrantes en el proceso, donde concluyó que los bienes pretendidos carecían de antecedentes registrales y de dueño alguno conocido, por lo que, amparado en la Sentencia T-488 de 2014, esa sola circunstancia hace inferir que se tratan de bienes baldíos y, por ende, imprescriptibles.

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

El apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso de apelación contra la decisión proferida el 30 de septiembre de 2020 por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, y mediante fallo del 11 de mayo de 2021, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, Sala Quinta de Decisión Civil - Familia - Laboral, confirmó la sentencia del A-quo, dentro del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, radicado bajo el No. **23 001 31 03 004 2005 00091 01**, Folio 387, promovido por **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME** contra **GUILLERMO LEÓN DURANGO RAMÍREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**, como quiera que el actor no logró desvirtuar la presunción de bien baldío que recaía sobre cada uno de los bienes pretendidos en usucapión y los argumentos aducidos no prosperaron para el caso en examen, concluyendo lo siguiente:

*“...En ese orden de ideas, conforme al sólido precedente que ha edificado la jurisprudencia nacional en los últimos años –el cual fue puesto de presente ab initio– tal circunstancia hace presumir a dichos bienes como baldíos. Aunado a lo anterior, al no avizorar la Sala, ni por asomo, prueba alguna tendiente a desvirtuar dicha presunción, surge diáfano colegir que tales predios son imprescriptibles*

*Así las cosas, claramente no le asiste razón al recurrente al aducir que se cumplieron todos los requisitos vigentes al momento de presentación de la demanda, puesto que, itérese, uno de los presupuestos medulares para la procedencia de la usucapión, estriba en que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por dicho modo. Si ello es así, como en efecto lo es, surge paladino que dicho requisito no se satisface, habida cuenta que los bienes baldíos son imprescriptibles.”. (negritas fuera de texto)*

#### **IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

##### **A. EL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DEL PROCEDIMIENTO 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 señaló:

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

*“(...) 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 anteriormente citada señala:

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

*“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”.*

En consecuencia, el fundamento Constitucional de la Clarificación de la Propiedad, radica en la necesidad de proteger y salvaguardar el patrimonio público, cuando surgen conflictos con la propiedad privada y existen dudas sobre si algunos bienes específicos han salido o no del patrimonio del Estado.

### **B. PROCEDIMIENTO UNICO DEL DECRETO LEY 902 DE 2017**

El Procedimiento Único es el trámite administrativo dispuesto en el Decreto-Ley 902 de 2017 que tiene por objeto definir la ritualidad procesal que ha de surtir para el desarrollo de los trámites de carácter administrativo competencia de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, conforme las disposiciones del artículo 58 de la señalada norma.

Este procedimiento se caracteriza por contar con dos fases. La primera de ellas se denomina “*Fase Administrativa*” y corresponde a las actuaciones que gestiona de manera directa la Agencia Nacional de Tierras. La segunda parte del procedimiento se denomina “*Fase Judicial*” y comprende las actuaciones de carácter jurisdiccional a las que se pueden ver sometidas los asuntos atendidos, siempre que estos no puedan ser resueltos por parte de la Agencia dentro de la Fase Administrativa<sup>8</sup>.

Esta fase judicial se adoptó como una instancia prevalente para que, conforme a principios procesales como el debido proceso, la imparcialidad y administrando justicia, se obtenga una decisión de un juez de la república que de seguridad jurídica a la pretensión agraria interpuesta por la autoridad agraria y fomente la regularización en el territorio colombiano.

### **C. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO**

<sup>8</sup> Resolución 740 ARTÍCULO 33B. Modificado por el artículo 22 de la Resolución 12096 de 2019. ACTO ADMINISTRATIVO DE ARCHIVO. Cuando en los expedientes conformados el informe Técnico Jurídico concluya la inexistencia de supuestos de hecho o de derecho para dar inicio a alguna de las pretensiones agrarias señaladas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, la Subdirección pertinente expedirá un acto administrativo que ordenará no dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de ordenamiento Social de la Propiedad para el respectivo inmueble o solicitud.

En tal sentido, respecto de esos casos, no se proferirá el acto administrativo de apertura de que trata el literal c) del artículo 60 del Decreto-Ley 902 de 2017, y contra el acto que ordena el no inicio procederá el recurso de reposición y en subsidio el de apelación conforme a las reglas generales definidas en la Ley 1437 de 2011.

Cuando la solicitud verse sobre la asignación o reconocimiento de derechos y el informe técnico jurídico preliminar concluya su improcedencia, también se expedirá un acto administrativo que ordenará el no inicio de la segunda parte de la fase administrativa, y contra el cual procederá el recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

En atención al fallo de tutela del Tribunal Superior de Montería, Sala Cuarta de Decisión Civil - Familia de fecha 12 de junio de 2020, decisión confirmada mediante providencia de la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil de fecha 31 de julio de 2020, se dejó sin efectos la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 1 de septiembre de 2009, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería y se ordenó una nueva valoración jurídica y técnica de los bienes objeto de prescripción adquisitiva de dominio por parte del señor **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME**.

Como resultado de esta nueva valoración, el operador jurídico, Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, profiere decisión judicial de fecha 30 de septiembre de 2020, confirmada en segunda instancia mediante sentencia del 11 de mayo de 2021 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería; sentencias que realizan un análisis integral del concepto de baldío y la presunción que se adopta frente a su naturaleza conforme a la interpretación y aplicación legal de sendas decisiones jurisprudenciales de la Corte Constitucional, en especial por la Sentencia T-488 de 2014, la cual permite inferir que frente a aquellos casos en los que se comprueba la inexistencia de registro inmobiliario en determinadas extensiones de tierra, es un indicio suficiente y razonable para presumir que tales bienes inmuebles son predios baldíos, no susceptibles de apropiación por prescripción adquisitiva de dominio:

*“(...) Así planteadas las cosas, **careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo**, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión **podía tratarse de un bien baldío** y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. (...)”<sup>9</sup> (Negrilla fuera de texto).*

En la misma línea, esta presunción de baldío opera sobre aquellos predios rurales que carecen de dueño o que no registran folio de matrícula inmobiliaria, configurando la presunción legal iuris tantum en tanto no se pruebe su inexistencia o inexactitud (prueba en contrario); así como lo refirió la propia Corte Constitucional en la Sentencia T-548 de 2016:

*“(...) el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una **presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío**, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.(...)”<sup>10</sup> (Negrilla fuera de texto).*

Atendiendo a esto, a través de las decisiones proferidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, así como del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, no se dejó asomo de duda frente a la naturaleza baldía del inmueble englobado y sus matrices, más aún cuando la Sala advierte que:

<sup>9</sup> Sentencia Tutela T-488 del 9 de julio de 2014, Referencia: Expediente T-4.267.451, La Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

<sup>10</sup> Sentencia Tutela T-548 del 11 de octubre 2016, La Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

*“...En ese orden de ideas, conforme al sólido precedente que ha edificado la jurisprudencia nacional en los últimos años –el cual fue puesto de presente ab initio– tal circunstancia hace presumir a dichos bienes como baldíos. **Aunado a lo anterior, al no avizorar la Sala, ni por asomo, prueba alguna tendiente a desvirtuar dicha presunción, surge diáfano colegir que tales predios son imprescriptibles***

*Así las cosas, claramente no le asiste razón al recurrente al aducir que se cumplieron todos los requisitos vigentes al momento de presentación de la demanda, puesto que, itérese, uno de los presupuestos medulares para la procedencia de la usucapión, estriba en que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por dicho modo. Si ello es así, como en efecto lo es, surge paladino que dicho requisito no se satisface, habida cuenta que los bienes baldíos son imprescriptibles.” (negrillas fuera de texto)*

Así las cosas, al amparo de estas decisiones judiciales, las cuales ratifican la naturaleza de los bienes objeto de litis, no le asiste razón jurídica a la Agencia Nacional de Tierras para continuar adelantando un asunto de clarificación conforme a la orden constitucional de la Sentencia T-488 de 2014 puesto que la naturaleza jurídica de los predios ya se encuentra determinada y declarada en instancias jurisdiccionales y la pretensión agraria frente al proceso adelantado por el procedimiento único por parte de la ANT ya se ha satisfecho.

Estas decisiones deben ser acatadas por la autoridad de tierras y adecuar sus actuaciones administrativas en armonía con los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada, bajo las finalidades propias del Decreto Ley 902 de 2017.

Ya lo manifestó la Corte Constitucional en Auto 327 de 2010 cuando advierte que:

*“...el cumplimiento de las decisiones judiciales es una de las más importantes garantías de la existencia y funcionamiento del Estado Social y Democrático de Derecho (CP art. 1º) que se traduce en la sujeción de los ciudadanos y los poderes públicos a la Constitución. El incumplimiento de esta garantía constituye grave atentado al Estado de Derecho, ya que conllevaría restarle toda fuerza coercitiva a las normas jurídicas, convirtiendo las decisiones judiciales y la eficacia de los derechos en ellas reconocidos, en formas insustanciales, carentes de contenido (...)” Así, “no es posible hablar de Estado de Derecho cuando no se cumplen las decisiones judiciales en firme o cuando se les atribuye un carácter meramente dispositivo”*

Entiéndase también bajo esta lógica que en razón a los citados fallos de tutela y al fallo del 11 de mayo de 2021 que resuelve el recurso de apelación, se dejó sin sustento jurídico-registral la Escritura de Englobe No. 2515 de fecha 18 de noviembre de 2009, mediante la cual se dio apertura al folio objeto de estudio, así como se entienden cerradas todas las matrículas ligadas al proceso e identificadas así:

1. Predio rural denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda ALTO VIENTO, jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, con una extensión de dieciocho (18) hectáreas y cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (5.733 m<sup>2</sup>), el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, con el predio de Gabriel Ángel Posada; por el SUR, quebrada el Ratón, por el ESTE, sin colindantes; y por el OESTE, con el predio del señor Gabriel Ángel Posada. **COORDENADAS: ESTE 1126691.33 NORTE: 1376746.79. CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120316.**
2. Inmueble denominado LA GLORIA II, ubicado en la vereda EL RATON, cuya extensión es de treinta y tres (33) hectáreas y 3.232 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el predio de Félix Martínez; POR EL SUR, con predio de Bernardo Echeverri; POR EL ORIENTE, con Nancy Echeverri; y POR EL OCCIDENTE, con predio de

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

**Fernando Ochoa. COORDENADAS: ESTE 1129168.81 NORTE: 1375328.85. CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120352**

3. Inmueble denominado LA GLORIA I, ubicado en la vereda EL ALTO VIENTO, con una extensión de diecisiete (17) hectáreas y 1.658 metros cuadrados comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predios de Juan Ramos Cordero; por el SUR, predio de Gabriel Ángel Posada; por el ESTE, quebrada el Loro y por el OESTE, sin colindancia. **COORDENADAS: ESTE 1127069.78 NORTE: 1377985.31 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120353.**
4. Finca denominada NO HAY COMO DIOS, ubicada en la vereda ALTO VIENTO, el cual tiene una extensión de veinte (20) hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con finca de Luis Serrano; SUR, con finca de Víctor Ruiz (quedando prueba de pecho cande de por medio); ESTE, con finca de Josefa López, y OESTE, con finca de Juan Martín Pastrana. **COORDENADAS: ESTE 1128211 NORTE: 1379109.93 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120354.**
5. Finca denominada LA MAGDALENA Y EL SILENCIO, ubicada en la vereda EL RATON, cuya extensión es de ciento setenta y siete (177) hectáreas y 6.471 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el NORTE, con Felipe Correa Padilla y Juan Ramos Cordero; por el SUR, con la quebrada EL RATON, por el ESTE, quebrada de Flórez; y por el OESTE, con predios de Marquesa Martínez. A través de documento privado con fecha 25 de febrero del año 2003. **COORDENADAS: ESTE 1130176.18 NORTE: 1377359.40 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120355.**
6. Finca denominada VILLA ROSA, ubicada en la vereda EL RATON MEDIO, cuya extensión es de ciento cincuenta y siete (157) hectáreas y 9.936 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de Leopoldino Oviedo; por el SUR, con predio de Víctor Manuel Ibáñez; por el ESTE, con Marquesa Martínez; y por el OESTE, con el predio de Fernando Ochoa. **COORDENADAS: ESTE 1130176.18 NORTE: 1377359.40 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120356.**
7. Finca denominada LAS LOMITAS, ubicada en la vereda ALTOVIENTO, el cual tiene una extensión de dieciséis (16) hectáreas y 9.973 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: sin colindante; SUR: con la quebrada EL RATON; por el ESTE, con predio Guillermo León; y por el OESTE, con predios de Gabriel Ángel Posada. **COORDENADAS: ESTE 1127238.86 NORTE: 1376929.80 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120357.**
8. Finca denominada LA PALMA, ubicada en la vereda EL ALTO VIENTO, cuya extensión es de catorce (14) hectáreas y 230 metros cuadrados, alinderado así: NORTE: con predios de Lucio Cuitiva; SUR: con predio de Ramon Cordero; Por el ORIENTE: Quebrada el Loro; y por el OCCIDENTE, con predio de Abdenago Hernández. **COORDENADAS: ESTE 1127796.24 NORTE: 1378552.58 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120358.**
9. Finca denominada VISTA HERMOSA, ubicada en la vereda ALTO VIENTO CUMBIA, corregimiento de Palmira, cuya extensión es de cuarenta y ocho (48) hectáreas y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predios de Fredy Padilla y Prisco Cabrales; SUR, con predios de Miguel

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

*Martínez y Manuel Cabrales; ESTE, con predios de Manuel Prisciliano Cabrales, y por el OESTE, con predio de Juan Pérez. COORDENADAS: ESTE 1127007.34 NORTE: 1379167.98 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120359.*

10. Finca denominada LA PRIMAVERA, ubicada en la vereda EL RATON, corregimiento de las Pailas, la cual tiene una extensión superficial de ciento veintiocho (128) hectáreas estando alinderada de la siguiente forma: Por el NORTE, con predios de Pedro Ruiz; Por el SUR, con predios de Francisco Sáenz; por el ESTE, con predios de Hermenegildo Martínez; y por el OESTE, con predios de Silvio Mercado. **COORDENADAS: ESTE 1128920.32 NORTE: 1377908.11 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120360.**

11. Finca denominada LA LOMA, ubicado en la vereda ALTO VIENTO, la cual consta de setena (70) hectáreas y 5.415 metros cuadrados y alinderado así: NORTE, con Rufino Torreglosa y Abdenago Hernández; SUR, con el predio de Felipe Correa Padilla y Marquesa Martínez; ESTE, con Abdenago Hernández y Marquesa Martínez; y por el OESTE, con la Quebrada el Loro. **COORDENADAS: ESTE 1127145.9 NORTE: 1378311.60 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120361.**

12. Finca denominada PAKISTAN, ubicada en la vereda ALTO VIENTO, la extensión del predio es de setenta y un (71) hectáreas y 4.550 metros cuadrados, la cual se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE, con el pedio de Orlando Tapias y Lucio Cuitiva; por el SUR, con el predio de Juan Ramos Cordero y Leopoldo Oviedo; por el ESTE, con el predio de Rufino Torreglosa y Lucio Cuitiva; y por el OESTE, con predio de los hermanos López. **COORDENADAS: ESTE 1128211 NORTE: 1379109.93 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120362.**

13. Finca denominada LOS MILAGROS, ubicada en la quebrada del Ratón, la cual tiene una extensión de ochenta y nueve (89) hectáreas y 1.032 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE, con predio de Víctor Ibáñez; SUR, con el predio de Martiniano Yañez y Daniel Echeverri; ESTE, con predios de Nancy Echeverry; por el OESTE, con predios de Tobías Sánchez, Vicente Bacil, Gregorio Márquez, Alirio Benítez y José Ramos. **COORDENADAS: ESTE 1129175.74 NORTE: 1374978.92 CON MATRICULA INMOBILIARIA 140-120364.**

*Antecedentes de propiedad: El compareciente adquirió los inmuebles así: mediante sentencia de fecha 1 de septiembre de 2009, aclarada por sentencia de fecha 7 de octubre de 2009 ambas otorgadas por el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Montería, registradas en la ORIP de Montería.*

#### **D. ANÁLISIS REGISTRAL DE LA ZONA DEL PREDIO FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON.**

Según la información extraída del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 21 de septiembre de 2020, el predio **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, presenta los siguientes linderos:

NORTE: Predio identificado con número predial 23-807-00-01-0002-0042-000.

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

**ORIENTE:** Predio denominado LA RISA sin FMI, como presuntos propietarios registra a los señores Daniel José Jaramillo Hernández y Rafael Euclides Verona Villalba, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 6.639.217 y 6.660.596, identificado con número predial 23-807-00-01-0059-0001-000, el cual cuenta con una extensión se cincuenta hectáreas (50 ha)

**Y SUR:** Predio denominado TERRENO sin FMI, como presunta propietaria registra a Mery Hoyos, de quien no se registra documento de identidad, identificado con número predial 23-466-00-02-0034-0011-000, el cual cuenta con un área de veinticinco hectáreas (25 ha).

Predio denominado BUENOS AIRES con FMI 142-8843, como presunto propietario registra a Juan Carlos Arango Campo, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.676.545, identificado con número predial 23-466-00-02-0034-0017-000, el cual cuenta con un área de setenta y un hectáreas y cinco mil metros cuadrados (71 ha 5000m2).

Predio denominado TERRENO sin FMI, como presunto propietario registra a Emiro Nel Cordero Gómez, de quien no se registra documento de identidad, identificado con número predial 23-466-00-02-0034-0014-000, el cual cuenta con un área de treinta hectáreas (30 ha).

Predio denominado TERRENO sin FMI, como presunto propietario registra a Roberto Soto, de quien no se registra documento de identidad, identificado con número predial 23-466-00-02-0034-0012-000, el cual cuenta con un área de doscientas hectáreas (200 ha).

Predio denominado TERRENO sin FMI, como presunto propietario registra a Dagoberto Mejía, de quien no se registra documento de identidad, identificado con número predial 23-466-00-02-0034-0007-000, el cual cuenta con un área de dieciséis hectáreas (16 ha).

Una vez analizada la zona del predio objeto de estudio, se logró establecer que algunos colindantes en su momento fueron adjudicados por la autoridad de tierras competente, situación que denota que en la zona no priman tradiciones de dominio de vieja data sino por el contrario, que se tratan de terrenos baldíos que únicamente salieron de la órbita Estatal a través de resoluciones de adjudicación, condición que no se observa en el predio objeto de estudio pues no ha sido adjudicado conservando su naturaleza baldía.

Aunado a lo anterior, es oportuno mencionar que a partir de la información contenida en el Expediente No. 201732007711201228E se encuentran dos documentos, dentro del radicado

2017400091793 (Páginas 8-16) la copia de la Escritura No. 2515 de fecha 18 de noviembre de 2009, protocolizada en la Notaría Tercera de Montería y el plano de fecha 27 de octubre de 2009 del predio Alto Viento (Páginas 17-18 del mismo radicado), en los que se citan las coordenadas centrales de los trece predios matrices que fueron objeto de georreferenciación, obteniendo como resultado un cruce con el predio con Cédula Catastral No. 23-466-00-02-0056-0016-000, ubicado en la vereda Tres Playitas del municipio de Montelíbano departamento de Córdoba la cual difiere a la Sentencia de Pertenencia de fecha 1 de septiembre de 2009 de los predios matrices y a la Escritura número 2525 de englobe del año 2009.

#### **V. CONCLUSIONES DEL CASO**

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se concluye que la Escritura de Englobe (862 hectáreas 8.320 mts<sup>2</sup>) protocolizada en la Notaría Tercera de Montería No. 2515 de fecha 18 de noviembre de 2009, quedó sin efecto jurídico por cuanto los predios que hacen parte de ese englobe fueron adquiridos mediante la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia del 1 de septiembre de 2009, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería; sentencia que quedó sin efectos por decisión de la H. Corte Suprema de Justicia mediante sentencia de fecha 31 de julio de 2020.

Así mismo, a través de la decisión judicial de fecha 30 de septiembre de 2020 proferida por el Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Montería, confirmada en segunda instancia mediante sentencia del 11 de mayo de 2021 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, queda precisada la naturaleza jurídica baldía del predio denominado FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON, con FMI 140-121168 gracias a la adopción instrumentalizada y armónica de la interpretación jurídica de la ley traída por la Corte Constitucional en Sentencia T-488 de 2014, reforzada en sendos fallos posteriores del mismo órgano constitucional como también de la Corte Suprema de Justicia frente a la calidad de imprescriptibilidad de los bienes baldíos de la Nación, en aras de garantizar la finalidad pública de los mismos, proteger el patrimonio público, para así cumplir con las finalidades por las cuales se ha buscado históricamente su protección legal y constitucional como lo es garantizar el acceso progresivo a la tierra de trabajadores campesinos sin tierra o con tierra insuficiente.

Que, en virtud a lo anterior, y a lo dispuesto en el Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, 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, considera improcedente continuar con el procedimiento agrario de Clarificación tendiente a definir la naturaleza jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 140-120316, 140-120352, 140-120353, 140-120354, 140-120355, 140-120356, 140-120357, 140-120358, 140-120359, 140-120360, 140-120361, 140-120362 y 140-120364 y el predio que naciera a la vida jurídica producto del englobe de los folios enunciados denominado **FINCA ALTO EL VIENTO Y EL RATON** identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 140-121168, por encontrarse determinada su naturaleza Jurídica de *bien baldío* de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del fallo proferido el 11 de mayo de 2021 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería.

En razón de lo anterior, el expediente No. 201732007711201228E será trasladado a la Dirección de Acceso a Tierras con el fin de que se adelanten las acciones pertinentes de acuerdo al ámbito de sus competencias de administración de tierras de la Nación y asignación y reconocimiento de derechos de propiedad.

Finalmente, y en lo atinente a las comunicaciones y/o notificaciones que deben surtir de este acto administrativo, teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Sanitaria declarado por la Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, modificada por los siguientes actos administrativos: Resolución 844 de 26 de mayo de 2020, Resolución No. 1462 de 25 de agosto de 2020, Resolución No. 2230 del 27 de noviembre de 2020, Resolución No. 222 del 25 de febrero de 2021, Resolución No. 738 de 26 de mayo de 2021, Resolución No. 1315 de 27 de agosto de 2021, Resolución No. 1913 de 25 de noviembre de 2021 y Resolución 0304 del 23 de febrero de 2022<sup>11</sup>, decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social a fin de adoptar medidas para hacer frente al coronavirus COVID-19, esta dependencia procurará enterar la existencia de este acto administrativo de acuerdo a lo previsto en el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, conforme al cual:

<sup>11</sup> Por la cual se prorroga la Emergencia Sanitaria hasta el 30 de abril de 2022

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la radicación se entenderá que se ha dado la autorización.*

(...)

*En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011”. (Enfatizamos)*

En mérito de lo expuesto 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: NO INICIAR LA SEGUNDA ETAPA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, ubicado en la vereda Alto Viento jurisdicción del municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-121168** y con cédula catastral No. 23-807-00-01-0059-0002-000, así como también respecto de sus predios matrices **140-120352 (SIN NOMBRE (VUR) LA GLORIA II ( IGAC)), 140-120354 (FINCA NO HAY COMO DIOS), 140-120356 (FINCA VILLA ROSA) 140-120358 (FINCA LA PALMA) 140-120360 (FINCA LA PRIMAVERA) 140-120362 (FINCA PAKISTAN) 140-120316 (FINCA LA ESPERANZA) 140-120353 (FINCA LA GLORIA I) 140-120355 (FINCA LA MAGDALENA Y EL SILENCIO) 140-120357 (FINCA LAS LOMITAS)140-120359 (FINCA VISTA HERMOSA) 140-120361 (FINCA LA LOMA) 140-120364 (FINCA LOS MILAGROS)**, frente al asunto agrario de clarificación de la propiedad, con fundamento en la parte motiva del presente proveído.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** la presente decisión a la Procuraduría 10 Judicial II Ambiental y Agraria de Montería, a la Superintendencia de Notariado y Registro, y a los interesados o afectados, así como a los presuntos titulares de derechos reales o a sus apoderados, previa presentación de poder, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017, modificado por el numeral 4 del artículo 48 de la Resolución No. 12096 de 2019 y en la forma prevista en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la publicación de la parte resolutive de esta providencia o un resumen del acto administrativo de apertura que contenga la identificación de los solicitantes del predio y del procedimiento único iniciado, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio, o en su cartelera, con el fin de publicitar el acto a terceros que puedan resultar afectados con la actuación, en virtud de lo establecido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el numeral 3 del artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017, modificado por el numeral 6 del artículo 48 de la Resolución No. 12096 de 2019. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** esta providencia al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería – Sala Civil – Familia -



Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **FINCA ALTO VIENTO Y EL RATON**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-121168 y sus predios matrices, ubicados en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba.

Laboral, a la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, así como a todas las entidades de Derecho Público y/o privadas que actualmente han intervenido dentro del proceso de conformidad con lo ordenado en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición y en subsidio de Apelación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, en concordancia con el artículo 33 B de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 22 de la Resolución No. 12096 de 2019.

**ARTÍCULO SEXTO: REMITIR** a la Dirección de Acceso a Tierras el expediente Nro. 201732007711201228E una vez se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo, con el fin de que se adelanten las acciones pertinentes de acuerdo al ámbito de sus competencias.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ARCHIVAR** las presentes diligencias, una vez ejecutoriado el presente acto administrativo.

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

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2022-04-04

**BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA**

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras

Proyectó: Cristin Amalia Aldana Maldonado – Abogado Contratista – Líder Equipo Clarificación T488 SPAGJ  
Aprobó: Diego Silva - Abogado Asesor contratista, SPA y GJ.