



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26**

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB”, “ALTAMIRA” o “LA SELVA” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

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 de fecha 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 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021, 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 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 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.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 2

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

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, en virtud de lo cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 de fecha 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 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021

Por su parte, el artículo 61 del referido Decreto Ley 902 de 2017 determina que el Procedimiento Único en zonas no focalizadas mantendrá las etapas mencionadas en el artículo 60 *ibidem*, estableciendo que, en los asuntos contenidos en los numerales 3,4,5,6,7,8, y 9 del artículo 58, (*Numeral 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994*) se expedirá acto administrativo que ordena dar apertura a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá un periodo probatorio, disposición reglamentada en el Título V, Capítulo 2, artículo 32 y s.s del anexo técnico contenido en la Resolución 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

A través de la Resolución No. 084 de 2018 derogada por la Resolución 1070 del 18 de febrero del 2020, proferida por la Agencia Nacional de Tierras, se delegó en un funcionario de planta provisional de cargo Asesor del despacho de la Dirección General, adelantar y decidir entre otras, en las zonas no focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la fase administrativa del Procedimiento Único estipulado en el Decreto Ley 902 de 2017, para los asuntos relativos a la clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, en la Región Sur- Amazonía, cuyas funciones fueron ejercidas hasta el pasado 31 de diciembre de 2019, fecha en la cual se dio por terminada dicha planta provisional.

En tal sentido, en virtud de las facultades contenidas en el artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, esta Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica asumió desde el 01 de enero del 2020, la competencia de los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas preliminares en el marco del procedimiento Único referido, concretamente de aquellos relacionados con asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía en las zonas no focalizadas.

Cabe resaltar, que si bien la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, asumió la competencia respecto de asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía en las zonas no focalizadas, desde el 1 de enero de 2020, no fue sino hasta el 5 de febrero del 2020, que a través de Memorando No. 20207100016913, el entonces Líder encargado de la referida UGT Sur Amazonía con sede en Bogotá, procedió a remitir a esta Subdirección los expedientes correspondientes a los procedimientos y actuaciones administrativas de procesos especiales agrarios de Clarificación de la Propiedad que tenía a su cargo.

De otro lado, el artículo 80 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, asignó a la Agencia Nacional de Tierras –ANT la calidad de gestor catastral, facultándola para levantar los componentes físico y jurídico de catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, con sujeción a los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

En ese orden, la Agencia Nacional de Tierras debe incorporar la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentar con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC defina para el efecto.

Así mismo, el Decreto Reglamentario No. 148 del 04 de febrero 2020 emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, estableció en su artículo 2.2.2.2.6 las obligaciones generales de los gestores catastrales y en los artículos 2.2.2.2.16,

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 3

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

2.2.2.2.20 y 2.2.2.2.22 precisó la definición de los procesos catastrales con efectos registrales de la gestión catastral a cargo de la ANT, disposición concordante con el artículo 13 de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, que estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, permitiendo la aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, a través de acto administrativo, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar procesos de rectificación o inclusión de área.

En sentido similar, la Circular 25 del 14 de julio de 2021 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, dando alcance a las actividades en materia de gestión catastral asignadas a la ANT, profirió el Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Agencia Nacional de Tierras.

Mediante Resolución ANT No. 20226100295956 de fecha 15 de noviembre de 2022, se nombró con carácter ordinario al Doctor **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS** como Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre	LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB
Folio de Matrícula Inmobiliaria	350-14575
Departamento	Tolima
Municipio	Ibagué
Vereda	Ibagué
Número Predial Nacional	*73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000
Área	**110 ha + 9300 M2
Matriz	No registra
Segregados	No registra

* El Número Predial Nacional es tomado de la consulta realizada en las bases de datos del SNC del IGAC de conformidad con lo consignado en el Informe Jurídico Preliminar – ITJP- de fecha de 17 de julio de 2023.

** El área de terreno, fue tomada del SNC del IGAC, toda vez que la consulta VUR no proporciona información al respecto, según numeral 5.3 "Área de Terreno (R1 R2) ha + m2" del Informe Jurídico Preliminar – ITJP- de fecha de 17 de julio de 2023.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP- de fecha 17 de julio de 2023, y muestra la ubicación completa del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-14575**, con su respectiva colindancia:

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 4

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado **“LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB”**, **“ALTAMIRA”** o **“LA SELVA”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

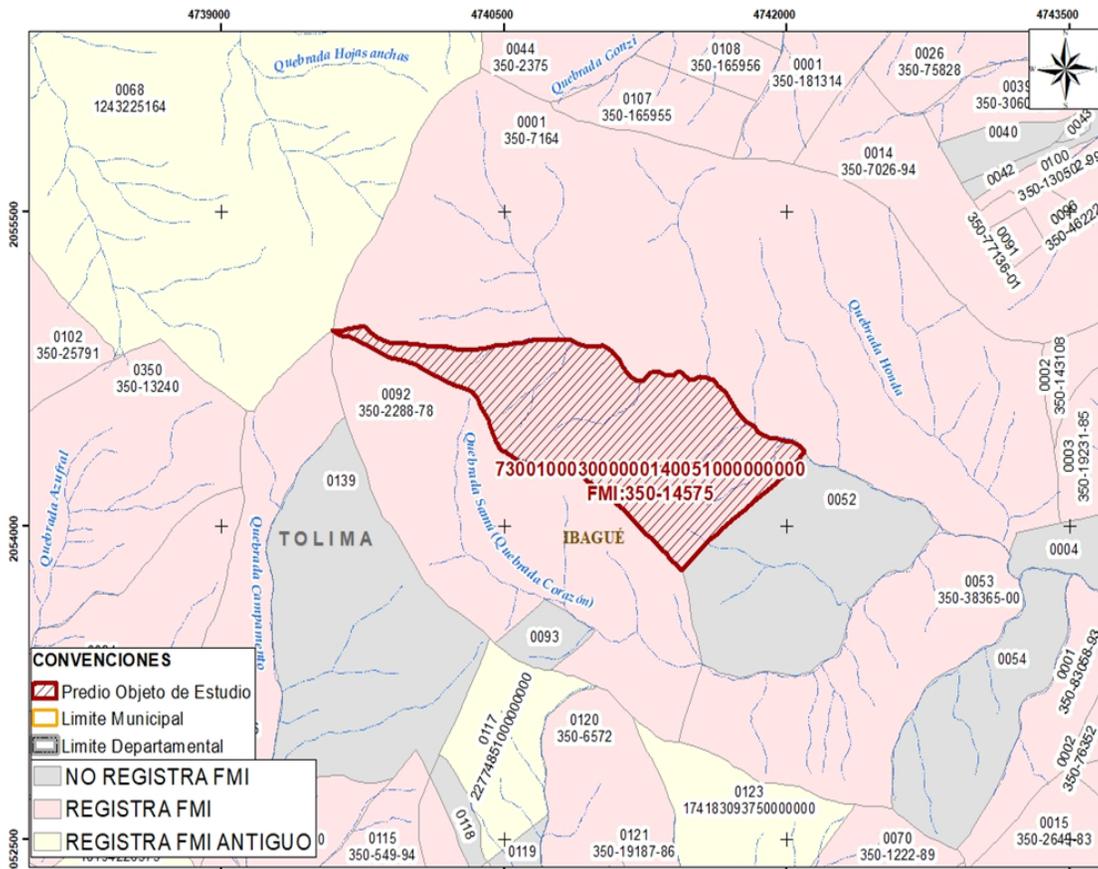


Ilustración 1. Plano Registral de la Zona – FMI No. 350-14575
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP- de fecha 17 de julio de 2023.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

A continuación, se relacionarán los antecedentes más relevantes dentro del asunto agrario de clarificación que se adelanta respecto del predio identificado con **FMI 350-14575** denominado registralmente como **“LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB”** y según información catastral – IGAC como **“ALTAMIRA”** ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, los cuales se exponen de la siguiente manera:

Siendo válido indicar que el predio en estudio es conocido registralmente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria como **“LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB”**, en el Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi SNC – IGAC- como dirección **“ALTAMIRA”** y en la solicitud descrita en el presente procedimiento es llamado **“LA SELVA”**; sin embargo, resulta pertinente que en atención a las particularidades expuestas sea conocido en adelante para todos los efectos de la presente actuación administrativa como **“LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB”**, **“ALTAMIRA ”** o **“LA SELVA”**.

Mediante radicado de entrada ANT No. **20179940202132** del 06 de abril de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, informó que mediante Resolución No. 56 del 30 de marzo de 2017, suspendió el trámite de registro de la Sentencia de Pertenencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué de fecha 18 de enero de 2017, dentro del proceso de pertenencia con radicado No. 73001-31-03-003-2013-00245-00 donde se declaró que los señores Luz Marina Escarraga Espinosa, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.229.517, Aura María Escarraga de Ferro, identificada con cédula de ciudadanía No.- 28.532.967, Ana Bieba Escarraga de Bulla, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.535.612, José Herminso Escarraga Espinosa, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.197.794, Milton Arley Escarraga Espinosa, identificado con cédula de ciudadanía No.

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 5

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

14.205.529 y Edelmira Escarraga Espinosa, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.512.044, adquirieron por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el predio denominado "LA SELVA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento der Tolima. Lo anterior, teniendo en cuenta que el predio no cuenta con titulares de derechos reales de dominio, adjuntando documentos que serán relacionados en el acápite correspondiente.

En atención a la solicitud allegada por la ORIP de Ibagué, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT-, profirió el **Auto No. 0279 del 04 de mayo de 2017** "Por medio del cual se ordena adelantar las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar actuaciones administrativas de las contempladas en el capítulo X y XI de la Ley 160 de 1994, y el Decreto 1071 de 2015..." sobre el predio denominado "LA SELVA, UBICADO EN LA VEREDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA, EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DE TOLIMA".

El citado acto administrativo fue comunicado de la siguiente forma:

- Mediante oficio ANT No. **20173200235991** fechado del 26 de mayo de 2017 se procedió a solicitar a la Personería Municipal de Ibagué (Tolima), publicación en página web de la entidad, con constancia de entrega por medio, así como la constancia del recibido del oficio para que obre dentro del respectivo expediente.
- Mediante oficio ANT No. **20173200236111** de fecha 26 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación a la Procuraduría Judicial de Asuntos Ambientales y Agrarios de Ibagué - Tolima, conforme con la planilla de envío No. **8127836** de fecha 01 de agosto de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239391** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación al Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), conforme con la planilla de envío No. **8127836** de fecha 01 de agosto de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239451** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación al Corporación Autónoma Regional de Ibagué (Tolima), conforme con la planilla de envío No. **8119224** de fecha 31 de julio de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239581** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima), conforme con la planilla de envío No. **8119224** de fecha 31 de julio de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239631** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación a la Unidad de Restitución de Tierras de Ibagué (Tolima), conforme con la planilla de envío No. **8119224** de fecha 31 de julio de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239711** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- DE Bogotá D.C., conforme con la planilla de envío No. **8119224** de fecha 31 de julio de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. **20173200239741** de fecha 30 de mayo de 2017 se procedió a realizar la comunicación a los señores Luz Marina Escarraga Espinosa, Aura María Escarraga de Ferro, Ana Bieba Escarraga de Bulla, José Herminso Escarraga

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 6

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

Espinosa, Milton Arley Escarraga Espinosa y Edelmira Escarraga Espinosa, conforme con la planilla de envío No. **8127836** de fecha 01 de agosto de 2017, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Mediante radicado de entrada ANT No. **20179600546872** fechado del 03 de agosto de 2017, con oficio No. PJAAT-T-0195, la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria del Tolima, solicito copia de las gestiones adelantadas por esta entidad, respecto a lo resuelto mediante Resolución No 56 de 2017, remitida por la ORIP de Ibagué, mediante comunicación "ORIP MAT 350-14575, de marzo de 30 de 2017"

Mediante radicado de salida ANT No. **20171030490411** del 10 de agosto de 2017, la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, dio respuesta indicando al Ministerio Público entre otros aspectos relacionados con el procedimiento, que se solicitó a la Dirección de Gestión Jurídica, para que se pronunciara frente a la naturaleza jurídica del predio citado, realizando un cruce de información para establecer los antecedentes catastrales de los predios para instaurarse acción de tutela por violación al debido proceso al no vincularse al INCODER ni a la Agencia Nacional de Tierras.

Ahora bien, mediante la Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018, el Director General de la ANT dispuso delegar en la Unidad de Gestión Territorial Sur Amazonía (sede Bogotá)-UGT, con competencia en los departamentos de Tolima, Huila, Caquetá, Cundinamarca, Amazonas, Boyacá y Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, adelantar los asuntos agrarios de clarificación de la propiedad en las zonas no focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a efectos de que se determinara la procedencia de iniciar o no, el procedimiento único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, en virtud de lo cual, la referida solicitud fue de conocimiento de la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía.

En el trámite del asunto agrario en comento, el equipo técnico de la UGT Sur Amazonía de esta entidad, procedió a elaborar Informe de Identificación Predial (IP) de fecha 11 de diciembre de 2018, sobre el predio objeto de análisis a partir de la cual se pudo avanzar en la identificación catastral del predio objeto de estudio, determinando su ubicación, área aproximada, colindantes, y cruce de capas temáticas.

Con base en el referido IP y demás información consultada se elaboró el Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP) de fecha 10 de enero de 2019, en el cual se estimó pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no se logró establecer la naturaleza jurídica del predio, conforme se justificará más adelante.

En este punto, es preciso aclarar que el día 31 de diciembre de 2019, se dio por terminada la planta temporal de la Agencia Nacional de Tierras creada mediante el Decreto No. 1836 de 2016, entre ellos, el cargo nivel experto, con código G3, grado 5 y grado 8 asignado al líder de la UGT Sur Amazonía, motivo por el cual la función delegada mediante la Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018 relacionada con el trámite de Clarificación de la Propiedad Rural pasó a ser de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica conforme a lo establecido en el Decreto Ley 2363 de 2015.

De acuerdo con lo expuesto, la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía remitió los expedientes que tenía a su cargo mediante memorando No. 20207100016913 de fecha 05 de febrero de 2020, entre ellos, se encontraba el del predio objeto de estudio.

De acuerdo con las recomendaciones del DPAP antes referido, se profirió Auto No **20213200035139** del 09 de junio de 2021 "Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "LA SELVA-VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB."; "LA SELVA" o "ALTAMIRA",

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 7

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en jurisdicción del municipio de Ibagué, departamento del Tolima".

Adicional a lo expuesto, es necesario precisar que el Auto No **20213200035139** del 09 de junio de 2021, realizó la respectiva transición normativa, toda vez que previamente se había emitido el Auto No. 0279 de fecha 04 de mayo de 2017, por medio del cual se ordenó adelantar diligencias previas tendientes a establecer si debía iniciar las actuaciones administrativas contempladas en el capítulo X y XI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, siendo necesario adecuar las actuaciones a los nuevos lineamientos establecidos en la normatividad vigente (Decreto Ley 902 de 2017).

El citado acto administrativo fue comunicado de la siguiente forma:

- Mediante oficio ANT No. 20213200858431 de fecha 21 de julio de 2021 se procedió a realizar la comunicación al Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 29 de julio de 2021, conforme con el certificado E52342643-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. 20213200858551 de fecha 21 de julio de 2021 se procedió a realizar la comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima), con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 29 de julio de 2021, conforme con el certificado E52342560-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. 20213200858611 de fecha 21 de julio de 2021 se procedió a realizar la comunicación al Procurador Judicial II Ambiental y Agrario del Tolima, con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 29 de julio de 2021, conforme con el certificado E52342496-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.
- Mediante oficio ANT No. 20213200858751 de fecha 21 de julio de 2021 se procedió a solicitar a la Personería Municipal de Ibagué (Tolima), publicación en página web de la entidad, con constancia de entrega por medios electrónicos del día 18 de agosto de 2021, entidad que dio respuesta mediante radicado de entrada ANT No. 20216200969182 del 18 de agosto de 2021, manifestando que la publicación del Auto No. 20213200035139 del 09 de junio de 2021, se realizó a través de la página web de la entidad, allegando link de publicación.

En ese orden de ideas, y de conformidad con la información recolectada a lo largo de la actuación administrativa, se emitió el **Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP)** de fecha 17 de julio de 2023, frente al predio denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB"; "LA SELVA" o "ALTAMIRA",," identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, donde se expusieron argumentos técnicos y jurídicos que permitieron concluir la pertinencia de emitir resolución de inicio de ruta de clarificación de la propiedad, como se profundizará más adelante.

IV. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL CASO CONCRETO

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

Como previamente se indicó, durante las actuaciones procesales impulsadas en la etapa preliminar adelantada en el marco del asunto agrario de clarificación adelantado conforme las disposiciones del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales son piezas fundamentales y conducentes que permitirán concluir el inicio o no inicio de la segunda parte de la Fase Administrativa del Procedimiento Único, en

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 8

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

relación con el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB"; "LA SELVA" o "ALTAMIRA",," identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

En ese orden de ideas, obran en el expediente los siguientes documentos relevantes para el estudio:

1. Radicado de entrada ANT No. **20179940202132** del 06 de abril de 2017, dentro del cual obran los siguientes documentos:
 - Resolución No. 56 del 30 de marzo de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué – Tolima.
 - Audiencia Pública de alegatos y juzgamiento del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué.
2. Radicado de entrada ANT No. **20179600585962** del 15 de agosto de 2017, dentro del cual obran los siguientes documentos:
 - Escrituras Pública No. 0138 del 25 de enero de dos mil seis (2006).
 - Certificado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del predio "Altamira".
3. Copia del oficio allegado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima - "CORTOLIMA" el cual adjuntó el Concepto técnico del predio "LA SELVA", allegado mediante radicado de entrada ANT No. **20179600618972** fechado del 24 de agosto de 2017.
4. Copia de la Escritura Pública No. 0138 del 25 de enero de 2006, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, allegado como anexos del radicado No. **20179600585962**, de fecha 15 de agosto de 2017.
5. Copia de la Escritura Pública No. 2376 del 16 de noviembre de 1953, de la Notaría Segunda de Ibagué, allegada como anexos del radicado No. 20179600585962, de fecha 15 de agosto de 2017.
6. Copia de la sentencia de proceso de pertenencia de fecha 18 de enero de 2017, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, dentro del proceso con radicado No. 2015-00245, con radicado de entrada ANT No. **20179940202132** de fecha 06 de abril de 2017.
7. Copia del Auto del 27 de abril de 2017, que aclara la Sentencia de Pertenencia de fecha 18 de enero de 2017, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, allegado como anexos del radicado No. **20179600700132** de fecha 15 de septiembre de 2017.
8. Auto No. 0279 del 04 de mayo de 2017 "Por medio del cual se ordena adelantar las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar actuaciones administrativas de las contempladas en el capítulo X y XI de la Ley 160 de 1994, y el Decreto 1071 de 2015...".
9. Auto No **20213200035139** del 09 de junio de 2021 "Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "LA SELVA- VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB."; "LA SELVA" o "ALTAMIRA", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en jurisdicción del municipio de Ibagué, departamento del

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 9

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

Tolima".

10. Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué - Tolima, allegada con radicado de entrada ANT No. **20236200221822**. (anotación 1 del predio objeto de estudio).
11. Informe de Identificación predial de fecha 11 de diciembre de 2018.
12. Documento preliminar de Análisis Predial fechado del 10 de enero de 2019.
13. Consulta VUR de la SNR del predio objeto de estudio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro –conforme el convenio vigente-.
14. Informe Técnico Jurídico Preliminar – (ITJP) de fecha 17 de julio de 2023, del predio rural denominado "LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA " o "LA SELVA", con FMI No. 350-14575.

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

2.1 Del estudio jurídico del caso a partir de la revisión del FMI No. 350-14575 predio denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB".

Una vez consultada la Ventanilla única de Registro – VUR, el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** correspondiente al predio denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON, PARAJE ALTAMIRA IB" que se ubica en la vereda Ibagué en la jurisdicción del municipio de Ibagué del departamento de Tolima, se encuentra inscrito en el Circulo Registral de Ibagué (Tolima), actualmente ACTIVO no registra información de matrices, ni predios segregados, la fecha de apertura del folio en mención, data del 21 de agosto de 1980 de acuerdo con la información registral y cuenta con seis (6) anotaciones con especificaciones de ventas falsa tradición de las que se profundizará más adelante y por último en el acápite de complementaciones no registra cadena traslaticia alguna.

Adicionalmente es preciso señalar que en la consulta de Ventanilla Única de Registro (VUR), el tipo de predio refiere URBANO, sin embargo, según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto No 0823 del 23 de diciembre de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el predio objeto de estudio, se encuentra ubicado en Suelo Rural, de conformidad con lo concluido en el Informe Jurídico Preliminar – ITJP- de fecha de 17 de julio de 2023.

Continuando con el análisis jurídico, en la **Anotación 1**, se advierte el registro de la Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), con calificación registral 610, enajenación de derechos herenciales (Falsa Tradición), efectuada por parte de Jesús María Cuervo; a favor de Feliz Escarraga Naranjo, siendo este título más antiguo que registra el predio objeto de estudio. Cabe resaltar que la referida escritura es objeto de aclaración mediante Escritura Publica No. 2376 del 16 de noviembre de 1953, registrada en la anotación No. 2, del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio.

Dando continuidad al análisis de las anotaciones que reposan en la consulta VUR de la matrícula objeto de estudio, se evidencia una cadena de negocios consistentes, en adjudicación de derechos y acciones, registrada en la anotación 3, acto calificado como falsa tradición.

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 10

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

En la **Anotación 4** (aclarada en la anotación No. 5), se advierte el registro de la Sentencia S/N del 18 de enero de 2017 proferida por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ibagué – Tolima, con calificación registral 0131, Declaración Judicial de Pertenencia la inscripción se realizó por requerimiento expreso del juez correspondiente, mediante auto de fecha 09 de mayo de 2017 a los señores Luz Marina Escarraga Espinosa, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.229.517, Aura María Escarraga de Ferro, identificada con cédula de ciudadanía No.- 28.532.967, Ana Bieba Escarraga de Bulla, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.535.612, José Herminso Escarraga Espinosa, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.197.794, Milton Arley Escarraga Espinosa, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.205.529 y Edelmira Escarraga Espinosa, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.512.044.

En la **Anotación 6**, se advierte el registro del Auto No. **20213200035139** del 09 de junio de 2021, proferido por la Agencia Nacional de Tierras, con calificación registral 0936 iniciación proceso de clarificación de la propiedad, procedimiento único tendiente a la clarificación de la propiedad Decreto 902 de 2017.

En ese orden de ideas y después de la lectura integral de las anotaciones que conforman el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** en la Ventanilla única de Registro (VUR), se tiene que, en razón a que permanece activo y a la luz de la anotación 4 aparece registrada una declaración judicial de pertenencia (*la inscripción se realizó por requerimiento expreso del juez correspondiente, mediante auto de fecha 09 de mayo de 2017*), a favor de los señores Luz Marina Escarraga Espinosa, Aura María Escarraga de Ferro, Ana Bieba Escarraga de Bulla, José Herminso Escarraga Espinosa, Milton Arley Escarraga Espinosa y Edelmira Escarraga Espinosa, quienes figuran actualmente como presuntos titulares de los derechos y acciones sobre el predio objeto de estudio.

Aunado a lo anterior, es de aclarar que los presuntos propietarios del predio del inmueble denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA** " o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**350-14575**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, son los referidos en la anotación 4 del folio objeto de estudio, pues debido a que, con la declaración judicial de pertenencia, no se modificó el área del predio o se aperturaron nuevos folios de matrícula inmobiliaria.

2.2. Del estudio jurídico del caso a partir del análisis de los títulos obrantes en el expediente

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que, para probar propiedad privada en Colombia, cuando no se cuenta con un título originario, es decir, con un acto legalmente emanado de la autoridad competente para adjudicar las tierras baldías de la Nación, la titularidad sobre la tierra se prueba a partir de tradiciones de dominio que deben ser acreditadas a través de títulos debidamente inscritos, esto es, ajustados a los principios rectores del derecho registral, que corresponden a que nadie puede transferir más derechos de los que tiene y al respeto por los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.

Los títulos para acreditar la titularidad sobre un determinado terreno deben ser otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994 y sus tradiciones de dominio deben constar por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, cadenas de dominio registradas antes del 5 de agosto de 1974.

Vistas las anteriores anotaciones, se procede a realizar el estudio de los títulos allegados al expediente, que permitirán plantear algunas conclusiones, que contribuirán a esclarecer la naturaleza jurídica del inmueble denominado "**LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB**"; "**LA SELVA**" o "**ALTAMIRA**," identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**350-14575**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, así:

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 11

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

En su primer asiento registral publicitado en la Anotación No. 1 del FMI **350-14575** que corresponde a la Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué – Tolima, con la cual se evidencia que el negocio jurídico allí celebrado corresponde a la enajenación de derechos herenciales, como se expone:

"(1817) número mil ochocientos diez y siete: En la ciudad de Ibagué; Cabecera del Distrito municipal y del circuito de notaría y registro del mismo nombre, capital del Departamento del Tolima, República de Colombia a diez y seis (16) de septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1953) ante mí, Hernando Torres Barreto, notario Segundo Principal de este circuito y ante los testigos instrumentales señores, Silvestre Arias Rico y Jesús H. Arango, varones mayores de edad, vecino de este municipio, portador de la cédula de ciudadanía número 1036967 expedida en Ibagué...(ilegible) a quien conozco personalmente de lo cual doy fe y expongo: Primero: Que transfiero a título de venta en favor y para el patrimonio del señor Félix Escarraga Naranjo, varón, mayor de edad, vecino también de este municipio, portador de la cédula de ciudadanía número 1610104 y con libreta de servicio militar número 207235 expedidos en Ibagué e igualmente conocido del notario, todos los derechos reales, acciones personales y obligaciones hereditarias transmisibles que al exponente correspondan o le puedan corresponder como accionario del señor Carlos José Cuervo (ilegible) quien a su vez es cesionario del propio compareciente quien es heredero a título de descendiente legítimo de su fallecido padre el señor Jesús Cuervo y en la sucesión ilíquida e intestada de este causante, vinculados todos los derechos y acciones en todos los bienes de dicha sucesión (...)

(...) "Tercero: Que el compareciente adquirió los derechos de que el cesionario y que (ilegible) en todos los bienes de la sucesión que se ha nombrado tantas veces por compra que hizo de todos los derechos al Doctor Carlos José Cuervo transferido en los términos de la escritura número 7715 (ilegible) ante el notario Segundo del Circuito de Bogotá con fecha 28 de noviembre de 1950, instrumento que aparece registrado en Ibagué el 19 de enero de 1951(...)"

De la lectura del referido título se advierte que, la precitada escritura pública hace alusión a un instrumento público, esto es la Escritura Pública No 7715 del 28 de noviembre de 1950 otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá D.C., título sobre el cual no se tiene certeza de qué tipo de negocio jurídico se celebró y si corresponde a la tradición del predio, no obstante, se deberá solicitar copia del mismo y por ende estudiarlos, con el fin de ahondar en el estudio jurídico del caso.

En ese orden de ideas, a la fecha del presente Acto Administrativo, se cuenta únicamente con la precitada escritura pública, que como ya fue señalada se transfirieron por parte del señor Jesús María Cuervo "(...) todos los derechos reales, acciones personales y obligaciones hereditarias transmisibles que al exponente correspondan o le puedan corresponder (...), de tal manera que corresponde a una falsa tradición que no constituye una tradición del derecho real de dominio.

2.3. Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio.

Respecto al estudio técnico del caso, y atendiendo las manifestaciones efectuadas por el Equipo Técnico de esta Subdirección, en el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 17 de julio de 2023, se concluyó lo siguiente:

"(...) 8. CONCEPTO INTEGRAL

**8.1 Análisis Integral.
Concepto Catastral**

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 12

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

- El predio con FMI No. 350-14575 objeto de estudio, según la información registrada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se denomina **LA SELVA VRDA EL CORAZON PARAJE ALTAMIRA IB** (según VUR) y "ALTAMIRA" (según SNC IGAC con vigencia del 11 de diciembre de 2018), ubicado en la vereda **IBAGUE** (según VUR SNR), y **VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA** (según expediente - Sentencia Sucesión Del 2005-11-30 Del Juzgado Segundo Civil Municipal De Ibagué), municipio de **IBAGUE**, departamento de **TOLIMA**. En las bases de datos SNC IGAC con vigencia 2018, de acuerdo al Informe de identificación Predial del 11/12/2018, se identifica con el Número Predial Nacional **17-873-00-01-00-00-0009-0001-0-00-00-0000**. El predio se encuentra plenamente identificado en las bases de datos SNC IGAC vigencia 2021/09 tanto alfanuméricamente como geográficamente, dado que el Gestor Catastral del municipio de Ibagué no cuenta con información alfanumérica ni geográfica disponible al público a la fecha del presente informe.
- El FMI No. 350-14575 según la información registrada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), es de Tipo **Urbano**, pero según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto No 0823 del 23 de diciembre de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", así como de su Plano de Clasificación del Territorio anexo a dicho instrumento, el predio objeto de estudio, se encuentra ubicado en Suelo **Rural**. Lo anterior se basa en la interpretación técnica realizada de dicho instrumento, sin que ello reemplace de ningún modo aquello que pueda comunicar la Alcaldía de Ibagué respecto al tipo/uso de suelo aplicable al predio objeto de estudio.
- Los titulares catastrales en las bases de datos SNC IGAC con vigencia 2018 de acuerdo a la identificación Predial del 11/12/2018 son **ESCARRAGA ESPINOSA JOSE HERMINSO, ESCARRAGA ESPINOSA MILTON ALBEY, ESCARRAGA ESPINOSA EDELMIRA, ESCARRAGA DE BULLA ANA BEIBA ,ESCARRAGA ESPINOSA LUZ MARINA ,ESCARRAGA DE FERRO AURA MARIA**, los cuales son coincidentes con la anotación No 5 con fecha del 19-05-2017 del FMI No 350-14575 objeto de estudio.
- El área descrita para el predio con FMI No. 350-14575 objeto de estudio en la Sentencia de Sucesión fechada el 2005-11-30 proferida por el Juzgado 2 Civil Municipal de Ibagué, y en la Sentencia S/N del 2017-01-18 del Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Ibagué, es de **110 ha + 9300 m²**, la cual es coincidente con el área en las bases de datos SNC IGAC con vigencia de 2018/12/11 de acuerdo con la identificación Predial. Los documentos como la Escritura Publica 1817 Del 1953-09-16 Notaría Segunda de Ibagué, la Escritura Publica 2376 Del 1953-11-16 Notaría Segunda de Ibagué y el FMI No 350-14575, no registran área de terreno del predio objeto de estudio.
- A partir de la información analizada a la fecha y de aquella consultada en fuentes secundarias VUR y SNC IGAC, el predio objeto de estudio con FMI No **350-14575** no cuenta con folios de matrícula matrices ni derivados, por tanto, y a partir del análisis realizado con la información disponible a la fecha y aquella que reposa en el expediente, bajo las limitaciones suscitadas y evidenciadas en relación con el acceso a la información catastral vigente, no se cuenta con evidencia técnica que permita vincular el predio objeto de estudio a un predio de mayor extensión.
- De acuerdo con el análisis de colindantes descritos en la Sentencia de Sucesión fechada el 2005-11-30 proferida por el Juzgado 2 Civil Municipal de Ibagué, se determina coincidencia con la **Quebrada Samu**, la cual se encuentra en cercanías con el polígono catastral del predio objeto de estudio por el costado sur. Los colindantes **Mejía Uribe y Cia. Dionisio Méndez, Ambrosio Saavedra de idarraga, herederos de Cayetano Sanabria, hoy de los Hernández, Emilio Buenaventura**, descritos en dicha Sentencia, no tienen coincidencia con las demás fuentes de información, esto es SNR VUR y SNC-IGAC vigencia 2018(Fecha Identificación Predial). Adicional a ello, la consulta en SNR VUR para los primeros, segundos y terceros colindantes, no determinaron coincidencias respecto a los colindantes; cabe resaltar que no se cuenta con información Catastral actualizada para el municipio de Ibagué y el gestor Catastral Ibagué no cuenta con información disponible al público a la fecha de elaboración del presente informe.

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 13

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

- El predio con FMI No. 350-14575 objeto de estudio presenta traslapes con las capas temáticas: **COMPLEJO PARAMO** cubrimiento de cubrimiento de 9.55%, y **PARAMOS DECLARADOS** con cubrimiento de 9.85%, para la fecha de consulta de la base de datos geográfica de la ANT de mayo de 2023. Sin embargo, dadas las posibles diferencias de escala entre la capa de la base catastral rural del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC 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 con FMI No. 100-11548 cuya cota de altitud está dentro de 2650 a 3150 msnm de acuerdo a la información Cartográfica IGAC vigencia 03/2023 (ARTÍCULO 25. De la regional Tolima. -ZHR No 1-ZONA DE CLIMA FRIO) para determinarla en esta zona se tienen en cuenta dos rangos: Para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 14 a 20 hectáreas. Para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 44 a 54 hectáreas; es decir que el área del predio (110 ha + 9300 m² – según títulos) claramente es **MAYOR** a los rangos definidos en dicha resolución.

Concepto Agronómico:

- El predio objeto de estudio traslapa en su totalidad con suelos de la unidad agrológica **MKBf1**, en paisaje de montaña, relieve filas y vigas y, con clima frío húmedo y muy húmedo, descritos como suelos con pendientes moderadamente escarpadas, largas; laderas cubiertas de cenizas volcánicas, erosión ligera; profundos y superficiales, bien drenados, de texturas medianas; ácidos y rico en materia orgánica; de fertilidad moderada.
- El predio objeto de estudio traslapa en su totalidad con suelos cuya **clasificación agrológica es 7t**, limitados principalmente por las fuertes pendientes y, motivo por el cual se recomienda que las actividades se destinen a la preservación de la vegetación natural, a la reforestación en las áreas de los nacimientos de las quebradas y de los ríos, y a fomentar el desarrollo de la vida silvestre.
- De acuerdo con la información del Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria (SIPRA), alrededor del 94% del área del predio, no es apta para el desarrollo de actividades agropecuarias (**Bosques naturales-84,44%** y **Exclusiones legales-9,8%**), siendo el restante 5,71%, apto para el desarrollo de algunas actividades bajo medidas de manejo y control de la erosión.
(...)"

2.4. Del análisis de colindancia del predio "LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA " o "LA SELVA" con FMI No.350-14575.

Según Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 17 de julio de 2023, el inmueble objeto de la presente actuación presenta las siguientes colindancias catastrales según la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), así:

Por el **NORTE**: Colinda con el predio MONTESAMÚ con número predial nacional 73-001-00-03-00-00-0014-0001-0-00-00-0000 (Según SNC IGAC), y predio VD LA MARIA MONTEZUMA con FMI 350-7164 (Según VUR).

Por el **ESTE**: Colinda con el predio LA SELVA con número predial nacional 73-001-00-03-00-00-0014-0052-0-00-00-0000 (Según SNC IGAC), sin registro de folio de matrícula inmobiliaria.

Por el **SUR**: Colinda con el predio denominado EL REFLEJO con Número Predial Nacional 73-001-00-03-00-00-0014-0092-0-00-00-0000 (según SNC IGAC) y predio EL REFLEJO SEGUNDO LT Y 1 LT con FMI 350-2288 (Según VUR).

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 14

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó el estudio de los predios colindantes con el ánimo de obtener más información sobre el inmueble denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA** " o "**LA SELVA**" e identificar su naturaleza jurídica con el fin de determinar si la "Enajenación de Derechos Herenciales" inscrita en la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** hizo parte de un predio de mayor extensión.

Según lo expuesto, del análisis realizado de la zona de colindancia, el común denominador se caracteriza por especificaciones de compraventas, adjudicación sucesión naturaleza partición sentencia, división material y adjudicaciones de baldíos como documentos de apertura, adicionalmente, en un estudio a los colindantes secundarios, se identificó como título más antiguo de la zona la Escritura Pública No. 911 del 16 de julio de 1948 otorgada en la Notaría Primera de Ibagué (Tolima) registrada en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. **350-13240** inmueble denominado "**LA SIERRA MORENA PARAJE DE EL AZUFRAL FRAC B VISTA CORRG DE TAPIAS**", colindante en segunda línea (suroeste) del predio objeto de estudio.

En concordancia con lo anterior y con la finalidad de realizar la ampliación del estudio de colindancia, es importante solicitar la Escritura Pública No. 911 del 16 de julio de 1948 otorgada en la Notaría Primera de Ibagué (Tolima) registrada en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. **350-13240** inmueble denominado "**LA SIERRA MORENA PARAJE DE EL AZUFRAL FRAC B VISTA CORRG DE TAPIAS**", colindante en segunda línea (suroeste), así como las respectivas fichas de conformación predial del predio objeto de estudio No. 73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000 y las de sus predios de primera línea No. 73-001-00-03-00-00-0014-0001-0-00-00-0000, No.73-001-00-03-00-00-0014-0052-0-00-00-0000 (predio "**LA SELVA**", denominado igual que nuestro predio objeto de estudio) y No. 73-001-00-03-00-00-0014-0092-0-00-00-0000.

Por otro lado, resulta necesario indagar con la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Ibagué (Tolima), si los títulos previamente referidos se encuentran debidamente inscritos en sus libros de registro.

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario la obtención de los instrumentos públicos, las fichas de conformación predial, los antecedentes registrales y demás documentos, correspondientes a los predios colindantes y el predio objeto de estudio que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA** " o "**LA SELVA**", así mismo se hace necesario determinar su área real, teniendo en cuenta las diferencias presentadas en cada una de las fuentes consultadas que se relacionarán más adelante.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR

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

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del predio denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA** " o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, identificado en el IGAC con el número predial **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento del Tolima, esta Subdirección procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único en el asunto agrario de clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 15

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

Es así, que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, permite a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, para los procesos adelantados bajo dicho régimen clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, permitiendo de esta manera al Estado por vía administrativa, dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación. Por lo cual, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido 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 con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 artículo prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

"ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal¹, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

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

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

1. 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.

¹ Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: "Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación. La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter."

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 16

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

2. 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 término el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO - DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO "LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB" CON FMI No. 350-14575

Una vez dilucidado el marco normativo aplicable y el desarrollo jurisprudencial en la materia, se hace necesario desarrollar los conceptos previamente enunciados y analizar los títulos de tradición inscritos y previamente descritos respecto al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-14575 del predio denominado "LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA " o "LA SELVA".

Teniendo en cuenta la **Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953** de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), que es el instrumento más antiguo registrado en el predio objeto de estudio, identificado con **FMI 350-14575**, se hace necesario revisar si cumple con los requisitos contenido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

a) Que sean títulos debidamente inscritos:

Hace alusión a aquellos que se encuentren registrados dentro de los folios de matrícula inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral, partiendo del análisis de dos principios rectores del derecho registral que corresponden a que nadie puede transferir más derechos de los que posee y el respeto a los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.

Para el caso objeto de estudio, se concluye que la Escritura Pública No.1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), fue debidamente inscrita en el sistema registral, y en el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, en la Anotación No. 1 el día 29 de septiembre de 1953, por lo tanto, dicha escritura pública cumple con el requisito del debido registro.

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:

Este elemento, hace alusión la expedición de los títulos con los que se pretende realizar la acreditación de la titularidad, determinado que solo aquellos con los que se protocolice negocios jurídicos celebrados respecto de bienes inmuebles rurales, que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, son los idóneos para la acreditación de la existencia del derecho de dominio.

Así las cosas, y dado que la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, se dio el 5 de agosto de 1994, de manera que, la Escritura Pública No.1817 del 16 de septiembre de 1953 otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), cumple con el requisito temporal definido en la norma.

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 17

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:

Hace alusión a límite temporal en el cual se debe sustentar la existencia del derecho de propiedad, definiéndolo como el término que determinan las leyes para la prescripción extraordinaria, el cual al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, era de veinte (20) años.

Conforme a la revisión de los títulos que se aportaron u obtuvieron en el plenario, se observa que los mismos refieren a la existencia de tradiciones previas al 05 de agosto de 1974, requisito que también cumple la Escritura Pública No.1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima).

d) En donde consten tradiciones de dominio:

Este elemento, señala que en aquellos títulos que se inscriben en el sistema de registro de instrumentos públicos, deben constar negocios jurídicos que determinen transferencias de dominio.

Una vez revisado el contenido de la Escritura Pública No.1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), esta refiere a un negocio jurídico consistente en la venta de derechos reales, acciones personales y obligaciones hereditarias del señor Jesús María Cuervo a favor de Feliz Escarraga Naranjo, todos los derechos que al exponente le correspondan o le puedan corresponder, de tal manera que la referida escritura no constituye en sí misma un acto que transfiere un derecho real de dominio.

En consecuencia, de lo anterior, es pertinente concluir que, la **Escritura Pública No.1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima)**, analizada previamente no corresponde a la celebración de un negocio jurídico que transfiere un derecho real de dominio, sobre el predio denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA "** o "**LA SELVA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, por el contrario, se evidencia que el precitado título, como primer antecedente de registro, no cumple con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, toda vez que a través del referido instrumento se celebró un negocio jurídico de venta de derechos y acciones que no constituye una transferencia del derecho real de dominio, de manera que, por sí sola no demuestra propiedad privada sobre el predio en estudio.

Bajo este diagnóstico, es pertinente concluir que, el antecedente registral descrito previamente no es suficiente para acreditar propiedad privada sobre el predio denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA "** o "**LA SELVA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, con Número Predial Nacional **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, ubicado en la vereda Ibagué, jurisdicción del municipio de Ibagué departamento de Tolima, pues no cumplen con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Consecuencia de lo anterior, es pertinente concluir que el título analizado previamente no es suficiente para acreditar propiedad privada sobre el predio rural denominado "**LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA**" o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, pues NO cumple con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

VII. CONCLUSIONES DEL CASO

En consideración a lo expuesto en acápite anteriores, se debe concluir que con la documentación e información obrante en el expediente a la fecha en que se profiere el presente acto administrativo, no es posible determinar la naturaleza jurídica del predio bajo los criterios

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 18

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sobre el predio denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA "** o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** y número predial nacional **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

El instrumento público previamente estudiado y registrado en el FMI No. **350-14575**, esto es la Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué - Tolima, si bien cumple con el criterio temporal y de debido registro, dichos requisitos no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el bien inmueble objeto de estudio, en la medida que el negocio jurídicos protocolizado no transfiere el derecho real de dominio, de manera que carece del requisito consistente en un modo de adquirir el dominio, toda vez que, se refiere a una enajenación de derechos herenciales, acto que no constituye la transferencia de derecho real de dominio, de manera que, con el referido título, no se cumplen todos los criterios del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, previamente esbozados para acredita propiedad privada.

Adicionalmente, se advirtió del estudio de la Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué - Tolima, que hace alusión a un instrumento público de antecedente de tradición, esto es la Escritura Pública No 7715 del 28 de noviembre de 1950 otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá D.C., título sobre el cual no se tiene certeza de qué tipo de negocio jurídico se celebró y si corresponde a la tradición del predio, no obstante, se deberá solicitar y por ende estudiarlos, con el fin de ahondar en el estudio jurídico del caso.

En consideración a lo expuesto en acápites 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 verifica con certeza el cumplimiento de la totalidad 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 inmueble denominado "**LA SELVA VRDA EL CORAZÓN, PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA "** o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**.

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.

En cuanto al estudio de los predios colindantes se advierte que, algunos colindantes de primer nivel del predio objeto estudio, no cuentan con información registral toda vez que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, de ahí que la revisión de colindantes se extendió a los predios con información registral, como el predio con FMI 350-13240 que tiene como antecedente la Escritura Pública No. 911 del 16 de julio de 1948 otorgada en la Notaría Primera de Ibagué (Tolima) que será solicitada, así mismo el predio denominado "LA SELVA" sin registro de folio de matrícula inmobiliaria con número predial nacional 73-001-00-03-00-00-0014-0052-0-00-00-0000, tiene el mismo nombre que nuestro predio objeto de estudio, por tanto, se solicitará la documentación necesaria que permita ahondar en el estudio del caso objeto de análisis.

En cuanto a la condición de tenencia del predio objeto estudio, se presume que actualmente quienes figuras como titulares de derechos y acciones del predio denominado "**LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA "** o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** y número predial nacional **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, son los señores Luz Marina Escarraga Espinosa, Aura María Escarraga de Ferro, Ana Bieba Escarraga de Bulla, José Herminso Escarraga

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 19

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

Espinosa, Milton Arley Escarraga Espinosa y Edelmira Escarraga Espinosa, quienes adquirieron en virtud de Sentencia de declaración judicial de pertenencia, registrada en la anotación No. 4 del predio objeto de estudio, dado que a la fecha en que se profiere el presente acto administrativo no se ha realizado visita de terreno que permita determinar la condición de tenencia actual del predio en estudio.

En relación con el área del predio objeto estudio, se advierte que según el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575**, no se hace referencia al área del predio como tampoco en la Escritura Pública No. 1817 del 16 de septiembre de 1953 de la Notaría Segunda de Ibagué - Tolima, y en los registros alfanuméricos R1 R2 de las bases catastrales del SNC del IGAC registra un área **110 ha + 9300 m²**, y en la base cartográfica del SNC del IGAC registra un área de 107 ha + 9928 m de conformidad con lo consignando en el Informe Técnico Jurídico – ITJP, fechado del 17 de julio de 2023, de manera que, para efectos de las presentes diligencias se tomará como referencia el área registrada en registro alfanumérico R1 R2 del IGAC.

En atención con lo expuesto, no es posible en el caso bajo estudio actualizar la información frente a las áreas o linderos, en atención a que el predio denominado "**LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB**"; "**LA SELVA**" o "**ALTAMIRA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** y número predial nacional **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, en razón a que, no existe certeza del área del predio, de manera que resulta necesario ahondar en el estudio del predio y de todas las fichas prediales y títulos de los predios colindantes que permitan establecer el área concreta del predio objeto estudio, a partir de la revisión de los linderos y demás actuaciones que brinden certeza en la extensión de terreno que comprende el predio o los medios que se determinen en la etapa probatoria del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, dado que en la presente etapa del procedimiento no se realizó recolección de información por métodos directos o indirectos por la Agencia Nacional de Tierras.

Realizado el análisis de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio y de los documentos obrantes en el contenido administrativo, se determina que dicha información no es suficientemente clara, para definir la naturaleza jurídica del inmueble, por lo que se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

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 en el artículo 32 del reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 proferido por esta Agencia, frente a las diligencias propias de clarificación 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 Preliminar, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado "**LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB**", "**ALTAMIRA**" o "**LA SELVA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-14575** y número predial nacional **73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima, como quiera que, es necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 20

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

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: DAR 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 rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575 y el número predial nacional 73-001-00-03-00-00-0014-0051-0-00-00-0000, ubicado en la jurisdicción del municipio de Ibagué, departamento de Tolima de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico del reglamento operativo fijado mediante Resolución No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, en atención a lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión al particular interesado y/o afectado, al presunto propietario y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa 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: 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 el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011 (modificada por la Ley 2080 de 2021).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente decisión a la Procuraduría Judicial II Ambiental y Agraria para el Tolima, para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011 (modificada por la Ley 2080 de 2021).

ARTÍCULO QUINTO: REQUERIR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) para que informen si el predio se encuentra inscrito en el RUPTA, o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la Entidad y que se señale el estado de los mismos.

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima) para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 de fecha 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, en



RESOLUCIÓN No. *202332001369876* DEL 2023-07-26 Hoja N° 21

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado "LA SELVA VEREDA EL CORAZON. PARAJE ALTAMIRA IB", "ALTAMIRA" o "LA SELVA" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-14575, ubicado en el municipio de Ibagué del departamento de Tolima.

concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 de fecha 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, en concordancia con en el parágrafo único del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2023-07-26

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Erika Viviana García Toba – Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ
Revisó: Leydi Azucena Monroy – Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ
Vo.Bo.: Jorge Humberto Osorio – Abogado Contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonia SPA y GJ.

ynUT-3b8h5P-iQZR4f-s0V1f-Y2CzVG

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.