

Medellin ., 2024-10-30 07:39



Al responder cite este Nro. 202473010146021

Señor:
FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA
Alcaldía de Medellín
atencion.ciudadana@medellin.gov.co
Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra
(604) 44 44 144
Medellín - Antioquia

Asunto:	Solicitud de Publicación parte resolutive pagina web Resolución 202473005827456 del 16 de octubre del 2024
Referencia:	Procedimiento Único Administrativo Agrario para Clarificación desde el punto de vista de la propiedad (Decreto Ley 902 de 2017).
Predio:	"SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA" (según FMI), "VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92" (según Gestor Catastral) y "VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL" (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI 01N-5256947 , el predio denominado "SIN DIRECCION" (según FMI), "VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950" (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI 01N-50147 , "SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN" (según FMI) y "VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230" (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI 01N-5027578 , predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia

Respetado Sr.Gutierrez Zuluaga, reciba un cordial saludo:

En virtud del principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, se acuerdo a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 1 del Decreto 235 de 2010; amablemente nos permitimos solicitar apoyo de su Despacho, en el sentido de publicar en la página electrónica de la **Alcaldía Municipal Medellín - Antioquia**, o en su Cartelera, por el término de diez (10) días hábiles, la parte resolutive del acto administrativo que a continuación se relaciona, con el fin de publicitarlo y así salvaguardar los derechos de terceros que puedan resultar interesados con la actuación administrativa.

Predio	Municipio y Departamento	FMI
VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL	MEDELLÍN, ANTIOQUIA	01N-5256947
VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950		01N-5027578
VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230		01N-50147
Acto Administrativo		
Resolución No. 202473005827456 del 16 de octubre del 2024		
Descripción		
<i>"Por la cual se decide INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados "SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA" (según FMI), "VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92" (según Gestor Catastral) y "VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL" (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI 01N-5256947, el predio denominado "SIN DIRECCION" (según FMI) y "VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950" (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI 01N-50147 y, el predio denominado "SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN" (según FMI) y "VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230" (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI 01N-5027578, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia"</i>		

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo quinto de la referida Resolución, la cual dispone:

"ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR PUBLICAR LA PARTE RESOLUTIVA DE ESTA DECISIÓN, donde contenga la identificación de los presuntos titulares de derechos

Dirección: Calle 43 No. 57-41 - Bogotá, Colombia

Conmutador: (+57) 601 518 58 58 - Opción 0

Línea Gratuita: (+57) 01 8000-933881



reales principales y accesorios del inmueble, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predios, o en su cartelera, 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. En virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, el numeral 7 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

En concordancia con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, y con el numeral 7 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, así como lo establecido en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Para el efecto, se adjunta a las presentes misiva, para ser publicitada en la página electrónica de la **Alcaldía de Medellín - Antioquia**, copia íntegra digital en cuarenta y tres (43) folios, de la Resolución anteriormente descrita.

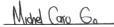
Agradecemos la colaboración que pueda brindarnos en dicho trámite y de manera comedida le solicitamos que una vez se realice la publicación respectiva, se remita con destino a esta UGT, al correo electrónico atencionalciudadano@ant.gov.co, la respectiva constancia de dicha actuación en donde se evidencie su fecha de fijación y desfijación, para que obre dentro del expediente administrativo, **citando el número de Radicado de la ANT de la presente comunicación o en su defecto el nombre del predio con su respectiva identificación.**

Atentamente,



FARLIN PEREA RENTERIA

Asesor Experto Código G3 Grado 5 - Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

Proyectó: Michel Alexandra Caro Garcés– Abogada- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó 
Aprobó y VoBo: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó 

Anexos: Resolución No 202473005827456 del 16 de octubre del 2024

Dirección: Calle 43 No. 57-41 - Bogotá, Colombia

Conmutador: (+57) 601 518 58 58 - Opción 0

Línea Gratuita: (+57) 01 8000-933881



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ 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 1° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4 derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018 , 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021; así como lo dispuesto en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, el Acuerdo No. 251 del 23 de diciembre de 2022,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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

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

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serían 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.

Por su parte, el artículo 28 del Decreto Ley 2363 de 2015 asignó funciones a las Unidades de Gestión Territorial, a las cuales se les delegó, entre otras, la función de decidir sobre los procesos agrarios en primera instancia, en los términos de la Resolución No. 20221000298926

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 2

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

del 01 de diciembre de 2022.

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

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

Por su parte, el artículo 69 del decreto ley en mención, dispone que el Director General de la ANT, fijará los manuales operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa. Razón por la cual, se profirió la Resolución Nro. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, mediante la cual se adoptó el Reglamento Operativo de la entidad; y se derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

De esta manera, el Reglamento Operativo, a partir del artículo 22 reguló la fase administrativa del procedimiento único, que contiene las etapas: preliminar¹, apertura², probatoria³ y exposición pública de resultados⁴, y de decisiones y cierre administrativo⁵.

Es así como, el artículo 32 del anexo técnico de la precitada resolución, establece la posibilidad de expedir acto administrativo de inicio cuando se configuren los supuestos de hecho y derecho para iniciar los procedimientos señalados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, conforme a lo sustentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP).

Mediante Memorando No. 20233200117003 del 24 de abril de 2023, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, Ricardo Arturo Romero Cabezas, trasladó a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, un total de 313 expedientes digitales correspondientes a procesos administrativos agrarios de clarificación de la propiedad, sobre predios que se encuentran ubicados en los departamentos de Antioquia, Quindío, Risaralda, Caldas y Chocó, entre los cuales se encuentran los objeto de estudio.

¹ Artículos 24 y siguientes del Reglamento Operativo adoptado mediante Resolución Nro. 20230010000035 del 12 de abril de 2023.

² Artículos 32 y siguientes, ibidem.

³ Artículos 36 y siguientes, ibid.

⁴ La etapa de exposición pública de resultados no procede cuando se trata de zonas no focalizadas, según el artículo 61 del Decreto Ley 902 del 2017.

⁵ Artículos 36 y siguientes, ibid.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Por último, a través de la Resolución No. 202461004789226, “Por la cual se hace un nombramiento ordinario”, nombrándose en tal sentido a FARLIN PEREA RENTERIA como Experto G3, Grado 05; nombramiento que comienza a regir desde el 9 de julio de 2024.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto a los predios denominados: **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (Según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL”** (según expediente ANT), con el FMI **01N-5256947**, al predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-50147** y el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-5027578**, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

Nombre	<p>SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA (según FMI) “VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92 (Según Gestor Catastral)</p> <p>“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL” (según expediente ANT) (FMI 01N-5256947)</p> <p>“SIN DIRECCION” (según FMI) “VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950” (según Gestor Catastral). (FMI 01N-50147)</p> <p>“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN” (según FMI) “VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230” (según Gestor Catastral) (FMI 01N-5027578)</p>
Folio Matrícula Inmobiliaria	<p>01N-5256947 01N-50147 01N-5027578</p>
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	MEDELLÍN
Vereda	LA FRISOLA

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 4

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Número Predial Nacional	05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000 (FMI 01N-5256947) 05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000 (FMI 01N-50147) 05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000 (FMI 01N-5027578)
Área	FMI 01N-5256947: 0 ha + 1175 m2. FMI 01N-50147: 0 ha + 9428 m2 FMI 01N-5027578: 1 ha + 4887 m2
Matriz	NO REGISTRA
Segregados	NO REGISTRA
Tipo de predio	RURAL
Nro. de expediente	202332003400200682E

Nota 1: El área del predio con FMI 01N-5256947, se toma de lo señalado en la consulta realizada en Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR, y el área de los FMI 01N-50147 y 01N-5027578 de la información de registro alfanumérico de Catastro Medellín – Tomado del Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP del 15 de octubre de 2024.

El predio con **FMI 01N-5256947** registra área de **0 ha + 1175 m2** en SNR al igual que en las Sentencia 37 del 11 de septiembre de 2006 de la Notarial 28 de Medellín documento de apertura del objeto predio de estudio. El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **0 ha + 4046 m2**, al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín. Para el predio con **FMI 01N-50147** no registra área en SNR, El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **0 ha + 9428 m2**, al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín. Y Finalmente para el predio con **FMI 01N-5027578** no registra área en SNR, El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **1 ha + 4887 m2**, al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 15 de octubre de 2024, y muestra la ubicación de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5256947** y Número Predial Nacional **05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000**, **01N-50147** y Número Predial Nacional **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000** y **01N-5027578** y Número Predial Nacional **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000**, con su correspondiente colindancia y la situación registral de la zona donde se encuentra:

ESPACIO EN BLANCO

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

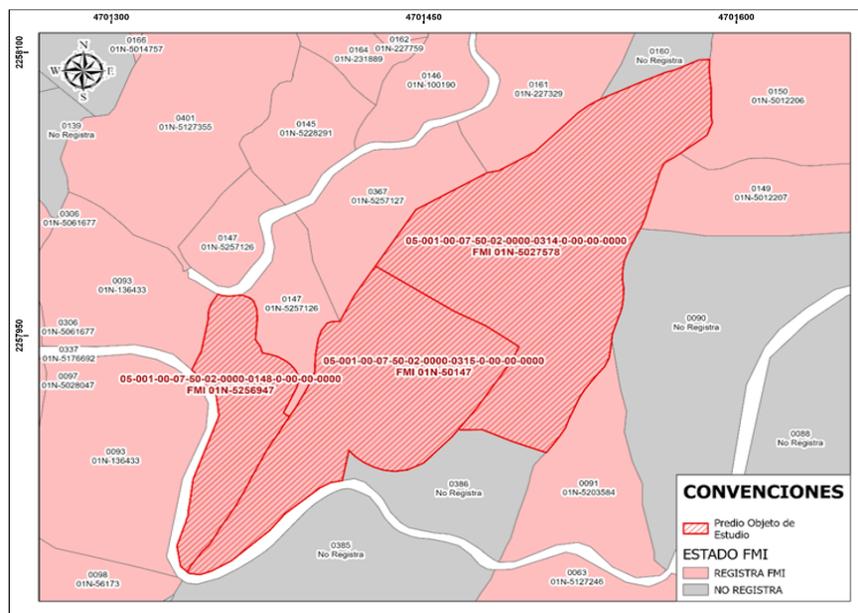


Ilustración 1. Plano registral del predio objeto de estudio
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En virtud de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional dispuso, “ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país. (...)”, atendiendo a situaciones de apropiación irregular de terrenos presuntamente baldíos, que fueron adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio a través de Procesos de Pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras – Extinto INCODER, hoy ANT.

Con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en cumplimiento de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT) -en su calidad de entidad encargada de administrar las tierras baldías de la Nación en nombre del Estado- clarificar la situación de todos los bienes baldíos de la Nación dispuestos a lo largo y ancho del país, con el fin de que se advierta si han salido o no del dominio del Estado. En ese sentido, la Corte requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR entregar un consolidado de los predios presuntamente baldíos sobre los que probablemente pudieron ser declarados judicialmente el derecho de dominio por jueces de la República, en sentencias de juicios de pertenencia.

Considerando lo anterior, fueron adelantadas las siguientes actuaciones:

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Dentro del proceso de clarificación de la propiedad de los predios denominados **SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA** (según FMI), **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (según Gestor Catastral) y **VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947** y se tramita bajo el radicado ANT No. **202332003400200682E**, el predio denominado **SIN DIRECCION** (según FMI) y **VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN** (según FMI) y **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, ubicados en el departamento de **Antioquia**, municipio de **Medellín**, vereda Medellín (según FMI) La Frisola (según catastro), aunque no se inscriben como familia registral, dadas las coincidencia en las declaraciones testimoniales del proceso de pertenencia, se toma la decisión de tramitar los 3 FMI de manera acumulada.

De esta manera, del expediente de radicado ANT Nro. **202332003400205009E**, en el cual se estudia el FMI **01N-5256947**, denominado **SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA** (según FMI), **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (según Gestor Catastral) y **VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL** (según solicitud y Expediente ANT), se advierte lo siguiente:

Por medio del oficio con radicado ANT No. **20171000088381** del 27 de marzo de 2017, se solicitó al Director de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, la remisión del cruce de base de datos realizado por el IGAC, a partir de la información de la base catastral rural nacional al 1° de enero de 2017, así como la información de falsa tradición proporcionada por la SNR y para efectos de exclusión, la información de titulación realizada por el antiguo Incoder, orientados a la determinación preliminar de los bienes presuntamente baldíos.

De igual manera, mediante el radicado ANT No. **20173200213991 del 22 de mayo de 2017**, se solicitó a la Superintendencia de Notario y Registro, con la finalidad de dar cumplimiento a las ordenes impartidas por la Corte Constitucional, los soportes documentales de folios y expedientes con carencia de antecedentes registrales como presuntos baldíos. El cual obtuvo respuesta mediante el oficio con radicado ANT No. **20179600375552** del 31 de mayo de 2017, en el que el Superintendente Delegado de Protección, Restitución y Formalización de Tierras, manifiesto aportar copia simple de los 26.926 FMI, informados por la SNR a la Corte Constitucional, en cumplimiento de la orden séptima de la sentencia T 488 de 2014, asimismo, en cuanto a la expedición de carencias registrales, refirió que dado a que el proceso de depuración de la información para identificar el número de los FMI enunciadas en precedencia, se realizó bajo el parámetro de que tuvieran FMI abierto, es oportuno precisar que no operaría la expedición de carencias registrales, en cuanto a los antecedentes registrales, se sugirió solicitar los mismos, a cada una de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la que se encuentre matriculado el predio, una vez se de inicio a las actuaciones administrativas tendientes a clarificar la propiedad de los predios que la Agencia Nacional de Tierras crea conveniente, en lo concerniente la información registral que reposa en los libro del antiguo sistema, el Superintendente, sugirió dar inició al proceso de clarificación con la información contenida en los FMI, como quiera que en ellos se refiere la verdadera situación jurídica de los

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 7

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

predios, puesto que los asientos registrales que se encuentran inscritos en los FMI, se encuentran revestidos de mérito probatorio hasta cuando la autoridad judicial o administrativa demuestre lo contrario.

Ahora bien, en el marco de los procesos de desconcentración y descentralización adelantado dentro de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT- mediante memorando de radicado ANT No. **20233200041073** del 17 de febrero de 2023, trasladó a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, 762 expedientes digitales, correspondientes a procesos administrativos agrarios de clarificación de la propiedad y extinción del derecho de dominio, ubicados en los territorios descritos, entre los cuales se trasladó el expediente del predio del asunto. Y a través del memorando de radicado ANT No. **20237300104973** del 13 de abril del 2023, se dio respuesta confirmando el recibo de los mismo, y además se informó el nombre de los abogados designados para el diligenciamiento de la base de datos y del seguimiento.

Una vez consolidado el traslado de expedientes a la Unidad de Gestión Territorial - UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, se realizaron las siguientes actuaciones:

Mediante el oficio con radicado No.20237307732501 del 29 de abril de 2023, se solicitó al Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, copia íntegra del proceso declarativo de pertenencia, en virtud del cual se profirió la sentencia # 37 del 10 de mayo de 2006, en el que funge como demandante, el señor Jorge Marino Ortiz Torres, en relación con el predio VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92, ubicado en el municipio de Medellín, Antioquia, actualmente identificado con el FMI 001N-5256947. Requerimiento que hasta la fecha no ha tenido respuesta alguna.

Mediante el radicado ANT No. **20237307732531** del 29 de abril de 2023, se solicitó al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín – Norte, copia de la Sentencia No. 37 expedida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, con la cual se declaró la pertenencia en favor del señor Jorge Marino Ortiz Torres (providencia registrada en la anotación 1° del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5256947**. El cual hasta la fecha no se ha tenido respuesta.

Mediante el radicado No. **20237307868641** del 18 de mayo de 2023, fue solicitado a la Dirección Territorial de Apartadó de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD- que informará si respecto del predio objeto de estudio (01N-5256947) y, otros debidamente relacionados, se encuentra inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA- o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF- o si sobre este se ha surtido algún trámite administrativo y/o judicial asociado a la misionalidad de dicha entidad. Mediante el radicado ANT No. **20236201371792** del 9 de junio de 2023, la Unidad de Restitución de Tierras informó a la ANT sobre la necesidad de que fuera prorrogado el plazo para dar respuesta a la solicitud referida anteriormente, toda vez que, para dar respuesta se requiere consultar un total 64 predios y, no podía agotarse la gestión en el plazo inicialmente otorgado. Posteriormente, mediante el radicado ANT No. **20236202247382** del 25 de junio de 2023, la UAEGRTD dio respuesta de fondo, indicando que respecto del predio objeto de estudio y otros inmuebles consultados, no se identificó ninguna solicitud de restitución. De igual modo, se advierte que, mediante el radicado

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 8

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

ANT No. **202362007047262** del 2 de octubre de 2023, se complementó la respuesta inicial, en el sentido de que el predio consultado no se superpone con solicitudes de inscripción o cancelación de la inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA.

Mediante el radicado ANT No. **202373009757121** del 22 de agosto de 2023, se solicitó al Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Medellín, el certificado de uso de suelo (rural o urbano) del predio objeto de estudio, de acuerdo con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial vigente. Dicho requerimiento fue resuelto mediante el radicado ANT No. **202362005521632** del 12 de septiembre de 2023, con el cual se informó a la Entidad, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001N- 5256947 se encuentra ubicado en zona rural, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín (Acuerdo Municipal No. 48 de 2014), respuesta que se encuentra duplicada en el expediente administrativo con el radicado ANT No. **202362005904742** del 18 de septiembre de 2023

Mediante el oficio con radicado No. **202373015125601** del 8 de noviembre de 2023, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte), copia de la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría 28 de Medellín. Dicho requerimiento fue resuelto mediante el radicado ANT No. **202362009949272** del 20 de noviembre de 2023, a través del cual se aportó a la entidad copia de la Escritura Pública 521 del 26 de marzo de 2014, de la Notaría 28 del Círculo de Medellín. Respuesta que fue duplicada por la oficina registral, mediante el radicado ANT No. **202362009981682** del 21 de noviembre de 2023.

Mediante el radicado ANT No. **202373015510711** del 20 de noviembre de 2023, se solicitó a la Oficina de Catastro del Departamento de Antioquia, copia de la ficha de conformación predial actualizada asociada al predio objeto del presente informe (FMI 01N-5256947), junto con su respectivo plano, certificado de área y colindancia, registro 1 y 2, planchas y demás documentos técnicos relacionados. Dicho requerimiento fue resuelto mediante el radicado ANT No. **202462002122382** del 11 de marzo de 2024, en el que el Gerente de Catastro Departamental señaló textualmente lo siguiente: *“los asuntos relativos a la gestión catastral de los municipios de Medellín, Sabaneta, Envigado, Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa, La Estrella, Marinilla, Rionegro, El Carmen de Viboral, El Retiro y San Vicente Ferrer ya no son atendidos y gestionados por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación”*; por lo que dicha solicitud fue remitida al gestor catastral del municipio de Medellín. Posteriormente, la Alcaldía de Medellín dio respuesta de fondo mediante el radicado ANT No. **202462002410702** del 21 de marzo de 2024, en el cual se anexa a ficha catastral y los planos del folio de matrícula del predio objeto de estudio. Adicionalmente, se informa a la ANT que, *“respecto a su solicitud del certificado de área y colindancia se comunica que mediante el trámite 202410090112 se procederá a realizar la certificación del predio identificado con matrícula No 5256947 y cuando dicho trámite finalice se expedirá el certificado requerido”*; respuesta que se encuentra duplicada en el expediente con el radicado ANT No. **202462002410012** del 21 de marzo de 2024.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Mediante radicado ANT No. **202362010019152** del 21 de noviembre de 2023, la Secretaria de Suministros y Servicios de la Gobernación de Antioquia, dio respuesta al radicado No. 2023010514091 (radicado que no registra tras la consulta en el sistema interno de ANT), en el que se informa que desde el día en que se recibió la solicitud, se iniciaron las acciones pertinentes para su desarrollo, lo cual conlleva que, previo a emitir una respuesta de fondo a su requerimiento, se deban agotar diversas etapas técnicas y administrativas. En consecuencia, por la naturaleza de la solicitud instaurada, no se tramita la misma como un derecho de petición en los términos de la Ley 1437 de 2011 y, sino que se atenderá la solicitud como un proceso interno, para el cual se deben agotar varias actuaciones administrativas, a fin de ser resuelto.

Mediante el memorando No. **202362000443483** del 27 de noviembre de 2023, la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT traslado por factor de competencia a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Antioquia, Eje Cafetero y Chocó el oficio con radicado ANT No. **202362010262392** del 24 de noviembre de 2023, correspondiente a la solicitud realizada por la Gobernación de Antioquia en la que se informa *“(…) Hemos recibido su petición 2023010514091, al cual le adjuntamos los gestores catastrales para que en adelante se sirva enviar las solicitudes directamente, y así brindar una respuesta de fondo (…)”*. El memorando referido aclara que, el radicado ANT No. 2023010514091 tiene relación con el radicado ANT No. **202362010019152**.

Asimismo, mediante el radicado ANT No. **202332003400200682E3145030** del 16 de noviembre de 2023, se agregó al expediente acta de incorporación de documentos, en la que consta que los días 14 y 15 de noviembre de 2023, se adelantó por parte de esta UGT comisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte, con la finalidad de obtener insumos como escrituras, sentencias y cualquier documento que constituya un antecedente registral requerido para el impulso de los expedientes que fueron objeto de la comisión. De manera particular, al expediente fueron incorporados los siguientes instrumentos: **1.** Escritura Pública No. 407 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, **2.** Escritura Pública No. 1416 del 16 de agosto de del 2018 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín. **3.** Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín. **4.** Escritura Pública No. 1229 del 31 de julio del 2017 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín. **5.** Sentencia No. 37 del 10 de mayo de 2006 expedida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín.

Finalmente, el equipo jurídico y técnico de esta UGT encargado de los procesos agrarios, en atención a lo establecido en el artículo 28 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- de fecha 13 de agosto de 2024, el cual, con base en la información técnica catastral y cartográfica oficial, concluyó la necesidad de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, en razón a que se encuentran fundamentos fácticos y jurídicos para continuar con el mismo.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El Procedimiento Único establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 tiene como finalidad la ejecución de la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad y, por lo tanto, el trámite de las

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

pretensiones agrarias referidas en el artículo 58 del mismo, relacionadas con la clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, la delimitación de las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, la extinción del derecho de dominio o de propiedad sobre los predios rurales y, el determinar cuándo hay indebida ocupación sobre terrenos baldíos; siempre y cuando, dichas pretensiones cumplan con los requisitos sustanciales definidos en los capítulos 4, 5, 6 y 7 del título 19 del Decreto Único Reglamentario 1071 del 26 de mayo de 2015.

El artículo 23 del Reglamento Operativo de la ANT definió que en la etapa preliminar se realiza la recolección de insumos y formación del expediente, tendiente a la elaboración del Informe Técnico Jurídico, en donde, a voces del artículo 28 del mismo reglamento, se consigna la información física, jurídica, registral y catastral del inmueble de estudio. Documento que sirve como fundamento para determinar si es procedente iniciar, o no, alguna pretensión agraria, según las condiciones de cada caso en particular.

Asimismo, su artículo 32 establece que cuando en el Informe Técnico Jurídico se determine que se cumplen los supuestos fácticos y jurídicos para dar inicio al Procedimiento Único en los asuntos de que trata el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, se deberá expedir un acto administrativo de apertura del trámite, que deberá ser notificado a los interesados y comunicado a terceros y se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria a efectos de publicidad. Cuyo contenido está regulado en su artículo 33.

Para establecer entonces la pertinencia o no de continuar con la actuación administrativa de que trata el Decreto 902 de 2017, es menester analizar previamente los fundamentos constitucionales y legales para acreditación de la propiedad en Colombia.

4.1 Fundamento Constitucional de la acreditación de la propiedad en Colombia

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.

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.

En esta línea, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-133 de 2009, con Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería, preciso que:

“[L]a Constitución Política de 1991 estableció dentro de los derechos, garantías y

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como derecho constitucional. Por consiguiente, las disposiciones constitucionales regulan y desarrollan lo atinente a éste derecho y a todos aquellos derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, siempre entendiendo que el interés privado debe ceder ante el interés público o social. La propia Constitución señala que la propiedad privada debe cumplir una función social que implica obligaciones. Indica igualmente, la procedencia de la expropiación (Arts. 58 y 59), la promoción estatal del acceso a la propiedad (Art.60), la protección de la propiedad intelectual (Art. 61), la imposibilidad de variar el destino de las donaciones (Art. 62), la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público (Art. 63) y la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra (Art. 64)”

4.2 Fundamento legal de la acreditación de la propiedad en Colombia.

El numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política, en el marco de la libertad de configuración legislativa, consagró en cabeza del legislador la facultad de “[d]ictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”; es decir, se permite configurar un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil sobre la prescripción o usucapión como modos de adquirir el dominio.

Como consecuencia de esa facultad legislativa se promulgó la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino; consolidándose así un régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente, el proceso de clarificación de la tierra desde el punto de vista de la propiedad, con fundamento en el numeral 15 de su artículo 12, mediante el cual le confirió al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA⁶ -, posteriormente -INCODER⁷ -, hoy Agencia Nacional de Tierras⁸ la función de “[c]larificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada”. De esta manera, se permite 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, cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

Dicha función, se cumple con base 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

⁶ Ley 135 de 1961, que creó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, al que según el artículo 3 literal d) se le dio la función de: “Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, al objeto de identificar con la mayor exactitud posible las que pertenecen al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

⁷ Según Decreto 1300 de 2003.

⁸ Según Decreto ley 2363 de 2015.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

extensión territorial en el suelo patrio. Así, se puede acreditar por dos vías, a saber, i) *“título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal⁹,”*; o ii) *“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”*. En todo caso, dicha prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, *“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:

i) Título originario expedido por el Estado: Mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y es necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

Aunado, según el artículo 13 del Decreto 59 de 1938, constituye título originario expedido por el Estado o emanado de este, lo siguiente: 1) *“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”*; 2) *“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”*; y 3) *“[L]os demás que conforme a las leyes tengan este carácter”*.

ii) Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994: también conocida como “fórmula transaccional”. Consiste en que en los títulos deben estar inscritos, constar que se transfiere el derecho real dominio, con anterioridad a la vigencia de la ley y por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; esto es, títulos que contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior

⁹ 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.”

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

al término de prescripción de ese momento¹⁰, es decir, veinte (20) años antes de la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, que fue el 5 de agosto de 1994¹¹.

En relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, conviene señalar que no acreditan propiedad privada por ejemplo: la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y la protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción 06 del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de transferir el dominio de derechos reales, como es el correspondiente a la propiedad, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Es conveniente indicar que antes de expedirse el anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto 1250 de 1970), si bien se permitía -al igual que ahora- este tipo de inscripciones, lo cierto es que las mismas se calificaban sin tener en cuenta el término de la falsa tradición, pues esta figura se crea precisamente a partir del Decreto 1250 de 1970, por tanto, es claro que en uno u otro caso estas inscripciones, o mejor, a este tipo de documentos, no se les puede otorgar la connotación de actos constitutivos de transferencia de dominio o de propiedad de un bien inmueble.

Aunado, conviene precisar que la propiedad de un baldío no puede adquirirse a través de un proceso judicial de pertenencia, teniendo en cuenta que esta tipología de inmuebles -por regla general- son imprescriptibles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política.

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente el parágrafo 2° del artículo 36 del Reglamento Operativo estableció que en asuntos de clarificación de la propiedad *“la carga de la prueba corresponde a los particulares”*, pero dejó la posibilidad que de oficio la Agencia Nacional de Tierras – ANT, decrete o practique en cualquier tiempo las pruebas que considere necesarias. Igualmente indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

Con fundamento en las normas referidas, se puede concluir que el procedimiento único, en lo que se refiere al asunto agrario de clarificación de la propiedad, tiene como finalidad constitucional y legal la de definir si unas determinadas tierras rurales han salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

¹⁰ Según el artículo 2532 del Código Civil el término de la prescripción extraordinaria es de 20 años. Hasta que fue modificado a 10 años en virtud del artículo 6 de la Ley 791 de 2002, posterior a la Ley 160 de 1994.

¹¹ Según el artículo 112 de la Ley 160, la ley rige a partir de su promulgación que fue el 5 de agosto de 1994 en el Diario Oficial No. 41.479.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

4.3. Situación jurídica del predio materia de estudio

La Agencia Nacional de Tierras – ANT, a través de esta Unidad de Gestión Territorial, pretende iniciar el estudio tendiente a establecer la naturaleza jurídica de los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (Según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL”** (según expediente ANT), con el FMI **01N-5256947**, al predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-50147** y el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-5027578**, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia.

Es así como en virtud del reglamento operativo adoptando mediante la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 se procedió a dar aplicación a su artículo 13 sobre los métodos de recolección de información. De esta forma, fue solicitado acompañamiento profesional de colaboradores técnicos de la entidad, esto es, ingenieros catastrales, topográficos y geodesia para que por medio de aplicativos y herramientas de identificación se lograra ubicar el predio en mención geoespacialmente. En este sentido, fue revelado que los predios se encuentran en una zona rural del municipio de Medellín.

Según información recolectada y analizada en el Informe Técnico Jurídico del 13 de agosto de 2024 y, de acuerdo con la información recolectada e información cartográfica del Gestor Catastral, se puede determinar que el predio objetos de estudio identificados con NPN **05-789-00-03-00-00-0001-0103-0-00-00-0000** y FMI **01N-5256947**, se encuentra ubicado en **Suelo Rural**, como lo rectifica la alcaldía de Medellín mediante el certificado de clasificación de suelo del 1 de septiembre del 2023, en que señala expresamente que el predio objeto de estudio se localiza en suelo Rural, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo No. 48 del 2014). Ahora, respecto de los otros dos predios objeto de estudio, identificados con NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000** y FMI **01N-50147**) y, NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000 0000** y FMI **01N-5027578**), también se puede determinar que se encuentran ubicados en suelo rural, según la información consultada en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, establecido mediante el Acuerdo 48 de 2014 (Anexo No. 4 del ITJP).

Lo que también se confirma con los NPN, a saber, **05-789-00-03-00-00-0001-0103-0-00-00-0000**, **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000** y **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000 0000**, específicamente los números de las posiciones 6 y 7¹² al ser **00** significa que es rural, acorde a los artículos 32 y 159 de la Resolución No. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC.

¹² Los códigos de las posiciones 6 y 7 del número predial corresponde a la Zona de ubicación, así, cuando es 00 es rural, 01 urbano o cabecera municipal y 02 al 99 es otros núcleos o corregimientos.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Por lo tanto, la Agencia Nacional de Tierras, a través de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, en virtud de la delegación realizada por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, le asiste competencia para decidir la pretensión agraria de clarificación de la propiedad sobre los fundos objeto de pronunciamiento.

4.3.1. Conclusiones del Informe Técnico Jurídico

El artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 dispone que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá dar cuenta del contenido del Informe Técnico Jurídico. Así, en dicho informe de fecha 15 de septiembre del 2024, se concluyó que:

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

El expediente No. 202332003400200682E se refiere al predio identificado con FMI 01N-5256947 y NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000, el cual se abrió con la sentencia No. 37 del 10/05/2006 emitida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín. En esta sentencia se establece que el predio fue adquirido por el señor Jorge Marino Ortiz Torres mediante un proceso de sucesión del señor José Azarías Torres. Adicionalmente, se determina que el señor Ortiz Torres también adquirió los predios identificados con FMI 01N-525694, NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000 y FMI 01N-5027578, NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000, los cuales se encuentran dentro de la zona de estudio. Por lo tanto, se lleva a cabo un análisis técnico-jurídico de los dos últimos predios mencionados para determinar si el predio inicialmente estudiado forma parte de una propiedad de mayor extensión.

FMI 01N-5256947

- *El predio con FMI 01N-5256947, se ubica en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, en la vereda LA FRISOLA, según gestor catastral y MEDELLÍN según folio de matrícula inmobiliaria (SNR) y base catastral de Catastro Medellín.*
- *Corresponde a un predio registrado en el FMI 01N-5256947 con dirección SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA (según FMI) VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92 (según Catastro Medellín) en estado activo, se encuentra incorporado en Catastro Medellín con el Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000.*
- *Los titulares catastrales para el predio objeto de estudio con FMI 01N-5256947 son JOEL DAVID FLOREZ DUNCAN y JANETH CRISTINA VERGARA MONTES identificados con cédula de ciudadanía número 1129535592 y 1128417418 (según Catastro Medellín), información que se puede corroborar en folio de matrícula inmobiliaria en las anotaciones número 5 y 6 con los documentos de Escritura Pública No 1229 del 31 de julio de 2017 de la Notaría veintiocho de Medellín y Escritura Pública No 1416 del 16 de agosto de 2018 de la Notaría veintiocho de*

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Medellín.

- Para el predio objeto de estudio con **FMI 01N-5256947** registra área de **0 ha + 1175 m2** según su FMI, al igual que en las Sentencia 37 del 11 de septiembre de 2006 de la Notarial 28 de Medellín documento de apertura del objeto predio de estudio. El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **0 ha + 4046 m2**, al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín.
- En relación con la cabida y linderos, se puede verificar que la información registrada en la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014 de la Notaría 28 de Medellín es consistente con los datos catastrales de Medellín. Los linderos del lado norte coinciden con una carretera veredal según la escritura pública y con una vía tipo 3 según la información catastral. Al este, el predio colinda con el inmueble identificado con FMI **01N-5257126** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0147-0-00-00-0000**, esta información se encuentra registrada en la escritura pública, donde se identifica como propietario al señor Adolfo Torres Cardona, la verificación de esta información puede realizarse mediante la complementación del predio colindante con **FMI 01N-5257126**. El predio colindante al este con FMI **01N-5257126** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0147-0-00-00-0000**, según la escritura pública, los propietarios de estos predios son María Fabiola y Blanca Luz Mila Ortiz Torres, como consta en la anotación No. 2 del FMI **01N-50147**, que registra a la señora Blanca Luz Mila Ortiz Torres.

FMI 01N-50147:

- El predio con **FMI 01N-50147**, se ubica en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, en la vereda **MEDELLÍN** según el folio de matrícula inmobiliaria (SNR) y **LA FRISOLA** base catastral de Catastro Medellín.
- Corresponde a un predio registrado en el FMI **01N-50147** con dirección **SIN DIRECCION** (según FMI) **VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950** (según Catastro Medellín) en estado activo, se encuentra incorporado en Catastro Medellín con el Número Predial Nacional **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000**.
- Los titulares catastrales para el predio objeto de estudio con **FMI 01N-50147** son **JORGE DE LOS SANTOS GARCIA ALCARAZ** y **LUZ GABRIELA CORREA HIGUITA** identificados con cédula de ciudadanía número **71676236** y **43598503** (según Catastro Medellín), información que se puede corroborar en folio de matrícula inmobiliaria en las anotaciones número 5 y 6 con los documentos Escritura Pública No. 3172 del 20-12-2010 de la Notaria 22 de Medellín y Escritura Pública No. 4843 del 30-09-2014 de la Notaria 18 de Medellín.
- Para el predio objeto de estudio con **FMI 01N-50147** no registra área en su folio. El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **0 ha + 9428 m2**,

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados “**SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA**” (según FMI), “**VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92**” (según Gestor Catastral) y “**VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL**” (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado “**SIN DIRECCION**” (según FMI) y “**VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950**” (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado “**SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN**” (según FMI) y “**VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230**” (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín.

- *En cuanto a cabida y linderos se identifica que el predio objeto de estudio con **FMI 01N-50147** comparte titular catastral el señor **JORGE DE LOS SANTOS GARCIA ALCARAZ** identificado con cedula ciudadanía 71676236 con el predio que colinda norte con **FMI 01N-5027578**.*

FMI 01N-5027578:

- *El predio con **FMI 01N-5027578**, se ubica en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, en la vereda **MEDELLÍN** según el folio de matrícula inmobiliaria (SNR) y **LA FRISOLA** base catastral de Catastro Medellín.*
- *Corresponde a un predio registrado en el FMI **01N-5027578** con dirección **SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN** (según FMI) y **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230** (según Catastro Medellín) en estado activo, se encuentra incorporado en Catastro Medellín con el Número Predial Nacional **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000**.*
- *El titular catastral del predio objeto de estudio, identificado con **FMI 01N-5027578**, es **Jorge de los Santos García Alcaraz**, con cédula de ciudadanía número 71676236, según el registro del Catastro de Medellín. De acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, se puede confirmar que el señor **Jorge de los Santos García Alcaraz** es propietario del predio según la anotación No. 6. Asimismo, se puede identificar que la señora **Luz Gabriela Correa**, con cédula de ciudadanía número 43598503, figura como presunta propietaria del mismo predio.*
- *Para el predio objeto de estudio con **FMI 01N-5027578** no registra área en SNR, El área registrada por las bases catastrales de Catastro Medellín es **1 ha + 4887 m²**, al igual que el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos de catastro Medellín.*

Teniendo en cuenta el análisis realizado sobre los tres predios objeto de estudio se recomienda solicitar los siguientes documentos para esclarecer si el predio identificado con FMI 01N-525694 proviene de un predio de mayor extensión mencionado en la sentencia de apertura del predio objeto de estudio:

- *Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 de la Notaría 3, mediante la cual se da apertura al predio identificado con FMI 01N-50147.*
- *Sentencia sin número del 13 de enero de 1994 del Juzgado 8 de Familia de Medellín, referente a la adjudicación por sucesión.*

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados “**SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA**” (según FMI), “**VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92**” (según Gestor Catastral) y “**VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL**” (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado “**SIN DIRECCION**” (según FMI) y “**VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950**” (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado “**SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN**” (según FMI) y “**VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230**” (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- *Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 de la Notaría 2 de Medellín, mediante la cual se da apertura al predio identificado con FMI 01N-5027578.*
- *Sentencia sin número del 13 de enero de 1994 del Juzgado 8 de Familia de Medellín, referente a la adjudicación por sucesión.*

*Estos documentos permitirán determinar con mayor precisión si el predio con FMI **01N-5256947** hizo parte de uno de mayor extensión.*

- *De acuerdo con la información recolectada e información cartográfica del Gestor Catastral, se puede determinar en esta etapa PRELIMINAR del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP), que el predio objetos de estudio identificados con NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000** (FMI **01N-5256947**, se encuentra ubicado en **Suelo Rural**, como lo rectifica la alcaldía de Medellín mediante el certificado de clasificación de suelo del 1 de septiembre del 2023 en que señala expresamente que el predio objeto de estudio se localiza en suelo Rural, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo No. 48 del 2014). Ahora bien, respecto de los otros dos predios objeto de estudio, identificados con NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000** (FMI **01N-50147**) y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000** (FMI **01N-5027578**), también se puede determinar que se encuentran ubicados en suelo rural, según la información consultada en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, establecido mediante el Acuerdo 48 de 2014 (Anexo No. 3).*
- *El predio no presenta áreas de traslapa con las denominadas las capas temáticas RUNAP, Complejo Páramo, Páramos Declarados, Humedales, Resguardos Indígenas, Comunidad Negra Titulada, Ley 70, Solicitud Concejo Comunitario, Restitución de Tierras, Zona Reserva Campesina, Reserva Forestal Ley Segunda Limite Actual. Ver Anexo3*
- *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 ubican espacialmente los predios con FMI **01N-5256947**, FMI **01N-50147** y FMI **01N-5027578** corresponde a la Zona Relativamente Homogénea No. 9: Comprende los municipios de Medellín, Bello, Concepción, Copacabana, Girardota, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Caldas, La Estrella, Rionegro, Alejandría, Carmen de Viboral, Guarne, Marinilla, Guatapé, El Peñol, San Vicente, Santo Domingo, Granada, El Retiro, La Ceja y La Unión. La Unidad agrícola familia: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 3-5 has.; mixta: 12-16 has. y ganadera: 27-37 has. Por lo tanto, el área del predio identificado con FMI **01N-5256947**, que es de **0 ha + 1175 m²**, es menor al rango definido en la resolución mencionada. Asimismo, los predios con FMI **01N-50147** y*

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

FMI 01N-5027578, con áreas según catastro de 0 ha + 9428 m2 y 1 ha + 4887 m2, respectivamente, también están por debajo del rango definido por dicha resolución.

En el ámbito jurídico se debe resaltar los siguientes aspectos

- *En primer lugar y tal y como se pudo determinar en el componente técnico del presente informe, basada en la información cartográfica suministrada por el respectivo Gestor Catastral y corroborado por la Alcaldía de Medellín, mediante el certificado de clasificación de uso del suelo del 1 de septiembre del 2023 (Acuerdo 48 del 2014), el predio.*
- *En la declaración testimonial rendida por la señora Angela Quintero Villa, dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado respecto del predio identificado con FMI 01N-5256947, señaló a que el referido predio era de propiedad del señor José Azarías Torres y que el señor Jorge Marino Torres Ortiz (demandante en el proceso judicial de pertenencia) heredo la propiedad del predio en referencia; afirmación de la que se podía inferir que el predio objeto de estudio hacia parte de un predio de mayor extensión. Aunado lo anterior, una vez agotado el análisis de los folios de los predios colindantes se advierte que los predios con FMI 01N-50147 y 01N-5027578 tienen en común que los predios fueron adquiridos por el señor José Azarías Torres y que posteriormente fueron tras agotarse el respectivo proceso de sucesión, los predios fueron adjudicados a diferentes herederos. La situación descrita, si bien en principio no muestra desde una perspectiva registral una relación directa entre los 3 predios ya relacionados, se considera pertinente extender el objeto de estudio a los predios con FMI 01N-50147 y 01N-5027578, con el fin de que en la siguiente etapa del proceso de clarificación se soliciten copia de los documentos pertinentes a fin de establecer si los predios son independientes o si por el contrario en algún momento constituyeron un predio de mayor extensión, cuya división material obedeció por ejemplo a la adjudicación resultante en un proceso de sucesión.*

Por lo anterior, se requiere que se solicite copia de tanto de la Escritura Públicas No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 y de la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925, como de la sentencia de sucesión sin número del 13 de enero de 1994 expedida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, siendo el causante el señor José Azarías Torres.

- *Debe tenerse en especial consideración el hecho de que la demanda de pertenencia que recae sobre el predio con FMI 01N-5256947 fue adelantado respecto de personas indeterminadas, toda vez que una vez el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín hizo la consulta a la respectiva autoridad registral sobre la existencia de antecedente registral e identificación del respectivo propietario, se determinó que el predio objeto del proceso de pertenencia no contaba con ningún antecedente registral y en consecuencia no se tenía registro alguno respecto del titular real del predio; circunstancia que en últimas constituye un indicio de que el predio objeto de estudio con FMI 01N-5256947 es de carácter baldío, presunción que deberá ser confirmada o desvirtuada en la etapa siguiente del proceso de clarificación.*

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- *Por su parte, respecto de los predios con FMI 01N-50147 y 01N-5027578 en principio se puede presumir el carácter privado de los mismos, puesto que como se ha dicho suficientemente, en los folios de matrícula se registran títulos traslaticios de dominio que en principio y tras un análisis de estudio de los folios, cumplen con los parámetros propios del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994; por lo que, en la siguiente etapa del proceso de clarificación, se debe acreditar o desvirtuar tal presunción advertida.*
- *Del estudio de los folios de los predios colindantes, se advierte que en la zona en que se ubica los predios objeto de estudio es presumiblemente en su mayoría de carácter privado, toda vez que varios de los predios registran títulos traslaticios de dominio que en principio logran acreditar la propiedad privada en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Sin embargo, los hallazgos encontrados en la zona y descritos en el acápite 4.10.5 del presente informe, no son determinantes para establecer la naturaleza jurídica de los predios bajo examen. Adicionalmente, y considerando que los predios colindantes con FMI 01N-5012206 (Colindante Este), 01N-5012207 (Colindante Este) y FMI 01N-227329 (Colindante Oeste) relacionan en sus respectivas complementaciones la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, se recomienda que se solicite copia de las referidas escrituras, a fin de determinar si existe alguna relación entre dichos predios, como por ejemplo que los inmuebles provengan de un predio de mayor extensión, y a la vez si tal relación es compartida respecto de los predios objeto de estudio.”*

4.3.2. Estudio inicial del FMI y de los títulos obrantes en el expediente.

A continuación, se plasma los aspectos más relevantes y sus respectivas conclusiones que surjan del estudio de folios, títulos y demás documentos aportados al expediente administrativo. Adicionalmente, es importante señalar que, en diferentes aspectos del análisis integral hecho a la documentación que reposa en el expediente **202332003400200682E**, se encontraron algunos factores que constituyen un indicio de que el predio con FMI **01N-5256947**, guarda en principio una relación con otros predios colindantes; es decir, que posiblemente en algún momento de su historia, hizo parte de uno de mayor extensión, razón por la cual el objeto de estudio del presente Informe Técnico Jurídico Preliminar, se debe extender a los FMI **01N- 50147** y **01N-5027578** (predios colindantes). Por lo que, dichos aspectos y sus respectivas conclusiones, serán expuestas en los siguientes acápite.

4.3.2.1. Análisis del FMI 01N-5256947

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5256947**, denominado **SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA** (según FMI), **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (según Gestor Catastral) y **VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL** (según solicitud y Expediente ANT), fue abierto el 5 de octubre de

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 21

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

2006, con ocasión de la sentencia declarativa de pertenencia expedida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín, no registra folios matrices ni segregados, tampoco relaciona complementaciones.

Registra 3 Salvedades, la 1ª en la anotación 0, radicada el 28 de septiembre de 2011, mediante la cual se actualiza el numero catastral con el suministrado por la Subsecretaria de Catastro de Medellín, mediante la Resolución No. 8589 de 27 de noviembre de 2008, la 2ª salvedad se registra en la anotación 0, registrada el 11 de julio de 2020, mediante la cual se actualiza nomenclatura y/o ficha catastral, con lo suministrado por Catastro Municipal de Medellín, mediante la Resolución 202050027985, y la ultima y 3ª salvedad se registra en la anotación 6ª, realizada el 1º de octubre de 2018, mediante la cual se corrige el nombre del comprador.

Adicional a lo anterior, se advierte que el FMI objeto de análisis, cuenta con un total de 7 anotaciones, las cuales serán analizadas a continuación:

En la **anotación No. 1º**, se registra la Sentencia Judicial No. 37 del 10 de mayo de 2006, proferida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, con la cual se declara la pertenencia en favor del señor Jorge Marino Ortiz Torres.

Sobre la sentencia relacionada, es necesario señalar de antemano que pese a que mediante radicado ANT No. **20237307732501** del 29 de abril de 2023, se solicitó al Despacho copia integra del proceso declarativo de pertenencia, que dio lugar a la ya citada providencia, hasta la fecha no se ha tenido respuesta alguna, por lo que el análisis que se adelanta, se hace con base en los documentos incorporados, a raíz de la comisión adelantada esta UGT a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, advirtiendo que en los antecedentes recopilados no se observa de forma completa la sentencia.

Partiendo de lo anterior, se tiene entonces de las consideraciones de la providencia relacionada, que el despacho judicial, antes de admitir la demanda ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Norte, para que se expidiera el certificado de registro del inmueble objeto de pertenencia, a lo que el registrador respondió, que no fue posible localizar los datos de registro que conduzcan al nombre del propietario, ni al número de matrícula inmobiliaria del inmueble ubicado en el Municipio de Medellín, en el corregimiento de Palmita, vereda La Frisola, razón por la cual, el operador judicial optó por admitir la demanda de pertenencia y adelantar el proceso respecto de personas indeterminadas, tal como se observa en las imágenes a continuación:

ESPACIO EN BLANCO

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Antes de admitir la demanda, a petición de la parte demandante a raíz del auto inadmisorio que exigió el certificado referido en la norma anteriormente transcrita, este juzgado ordenó (fl. 38) oficiar al registrador para expidiera el certificado de registro del inmueble cuyos datos generales se expresaron por el mismo apoderado del demandante a fls. 37 donde se indica que el inmueble pretendido en pertenencia tiene la matrícula inmobiliaria N° 960017472; ante lo cual respondió el registrador que “no fue posible localizar los datos de registro que conduzcan al nombre del propietario ni al número de matrícula inmobiliaria del inmueble ubicado en el Municipio de Medellín, corregimiento “Palmitas”, vereda “La Frisola”, anotando que “se identifica en la solicitud un inmueble por sus linderos, pero no se suministran datos de registro o título de adquisición que lleven a una conclusión clara y precisa para determinar quien es titular de ese bien y sin este argumento es imposible conocer la historia o tradición jurídica de un inmueble y expedir el certificado solicitado”. (fl. 40).

En tales circunstancias se presenta en el caso el presupuesto de la disposición en cita, en cuanto contempla que cuando no sea posible aportar el certificado de registro del bien, la demanda se puede instaurar contra personas indeterminadas, como ocurre en el presente caso, en el cual es la misma norma la que establece la posibilidad de presentar la demanda sin dirigirla

contra una persona específica, circunstancia que obedece precisamente a que en la Oficina de Registro no figura el inmueble reseñado con matrícula inmobiliaria alguna, lo que no puede constituir impedimento para declarar la pertenencia, ya que de lo contrario se estaría haciendo nugatorio el derecho al poseedor a legalizar la titulación de su propiedad.

Ilustración 2. Tomado de la Sentencia 37 del 11 de septiembre de 2006 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín. Radicado ANT No. 202332003400200682E3145030 del 16 de noviembre de 2023, pág. 56. Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene entonces que el proceso judicial de pertenencia fue adelantado en contra de personas indeterminadas, dado que registralmente no habían titulares inscritos anteriores al registro de la sentencia de pertenencia ya referida, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en la Sentencia T-488 de 2014, existen indicios suficiente para pensar que el predio objeto de estudio podía tratarse de un baldío.

Por su parte, de la sentencia bajo análisis, llama especialmente la atención la declaración hecha por la señora Angela Quintero Villa (prueba testimonial practicada por el juzgado), cuando señala que, *“toda esa propiedad era del señor José Asarias Torres y estos heredaron esa propiedad y en la sucesión a Jorge le tocó ese pedacito”*, tal como se observa a continuación,

En declaración rendida por la señora ANGELA QUINTERO VILLA manifestó que conoce al señor JORGE MARINO TORRES ORTIZ desde hace 41 años porque son vecinos; que el bien al cual se alude es una casa prefabricada con todos los servicios de energía y teléfono de las Empresas Publicas de Medellín, agua que es de la región, que sabe que el señor TORRES ORTIZ la construyó y la habita desde hace cinco años, los impuestos los cancela él; que ninguna persona se ha manifestado como propietario de dicho bien. A la pregunta “Sirvase decir al Despacho si el inmueble que usted ya describió si antes de ser propiedad de JORGE ORTIZ, recuerda de que persona era. CONTESTO: Toda esa propiedad era del señor JOSE ASARIAS TORRES y estos heredaron esa propiedad y en la sucesión a JORGE le tocó ese pedacito”, igualmente manifiesta que JORGE es el encargado de levantar la maleza, de hacer los sembrados, de estar al acuidado del inmueble.

Ilustración 3. Tomado de la Sentencia 37 del 11 de septiembre de 2006 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín. Radicado ANT No. 202332003400200682E3145030, del 16 de noviembre de 2023, pág. 57. Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Del aparte que se resalta, se puede inferir que presuntamente el inmueble objeto de estudio (FMI **01N-5256947**), hizo parte de un predio de mayor extensión. Sin embargo, ni en el testimonio rendido por la señora Angela Quintero Villa, ni en ningún otro aparte de la providencia judicial, se hace referencia a escritura pública, sentencia o título alguno, que relacione el proceso notarial o judicial de sucesión adelantado respecto del causante José Asarias Torres, por lo que no se puede concluir de manera definitiva, la existencia de un predio de mayor extensión que en razón de un proceso de sucesión haya sido dividido y adjudicado a diversos propietarios, tal y como es sugerido por la testigo ya relacionada.

Adicionalmente se observa de la sentencia, que en la inspección judicial adelantada, fue posible identificar el inmueble pretendido, sin embargo, no se logra destacar el área del mismo, tal como se observa a continuación,

Se practicó inspección judicial al inmueble y se identificó debidamente el bien poseído por el demandante. Se constató que es una casa prefabricada, con techo de eternit, conformada por dos alcobas, un baño, un salón a la entrada, una cocineta, en la parte exterior hay un patio o zona pavimentada que se utiliza como parqueadero, o recreación, un jardín, cultivos varios, árboles frutales, igualmente tiene una pieza independiente que sirve de deposito. En dicha diligencia el accionante aportó varias facturas de Empresas Públicas, de servicios, correspondientes a dicho inmueble a nombre del mismo. (fl. 2, cdno. pbas. Dte.)

Ilustración 4. Tomado de la Sentencia 37 del 11 de septiembre de 2006 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín. Radicado ANT No. 202332003400200682E3145030, del 16 de noviembre de 2023, pág. 57. Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

En la **anotación No. 2**, se registra la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, título con el cual se protocolizó la compraventa celebrada entre los señores Jorge Marino Ortiz Torrez (vendedor) y Edwin Correa Diaz (comprador).

Por su parte la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, fue incorporada al expediente administrativo mediante el radicado ANT No. **202362009949272**, por lo que se procede a analizar dicho instrumento público.

En la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, bajo examen, se protocoliza la compraventa de la totalidad del derecho real que tiene y ejerce el señor Jorge Marino Ortiz Torres, sobre el inmueble ubicado en el corregimiento del Palmitas, vereda Frisola del municipio de Medellín, cuyos linderos son descritos en la citada escritura.

Adicionalmente, se señala en el instrumento público que, el vendedor del inmueble lo adquirió, mediante la sentencia No. 37 del 10 de mayo de 2006, expedida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, con la cual se declaró la pertenencia en favor del señor Jorge Marino Ortiz Torres (providencia analizada en precedencia), además de señalar los linderos y extensión del predio,

ESPACIO EN BLANCO

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

PRIMERO: - OBJETO: - Que obrando en la calidad antes mencionada, por medio de este público instrumento transfiere a título de COMPRAVENTA en favor del señor **EDWIN CORREA DIAZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.417.932, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; **La totalidad del derecho real que tiene y ejerce sobre el siguiente bien Inmueble:** =====
Inmueble ubicado en el Corregimiento de Palmitas, vereda la Frisola de la Ciudad de Medellín, alinderado así: Por el Nor-orienté, con carretera veredal, que lleva a la escuela rural integrada, La frisola, en una extensión de 10 mts y con el predio N° 147 de propiedad de Adolfo Torres Cardona, Por el sur-orienté, con cañada que lo separa del predio N° 315 de propiedad, de María Fabiola y Blanca Luz Mila Ortiz Torres, Por el occidente con el lote 094 de propiedad de Gilberto Torres Bedoya, con una extensión de 1,175 metros cuadrados.
PARAGRAFO: De conformidad con la sentencia N° 37 del 10 de Mayo del 2006 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada, se realizó sobre el inmueble anteriormente alinderado desde el 13 de enero de 1,994, una construcción de una vivienda, patios exteriores y confort interno. =====

Ilustración 5. Tomada de la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014 de la Notarial 28 de Medellín. Radicado ANT No. 202362009949272 del 20 de noviembre de 2023. pág. 6
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

Mediante acto seguido, en la misma escritura, se protocolizó gravamen hipotecario abierto con cuantía indeterminada, constituida mediante la ya relacionada Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014 de la Notaría 28 de Medellín, otorgada en favor de la señora María Fanny Correa Diaz, la cual es registrada en la **anotación 3°**. De la constitución de dicho gravamen, es posible observar que el propietario adquirió el predio, mediante la sentencia No. 37 del 10 de mayo de 2006, del Juzgado 15 Civil de Circuito de Medellín, además señala los linderos del predio hipotecado, tal como se observa a continuación,

ACTO SEGUIDO
HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
Compareció el señor **EDWIN CORREA DIAZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **18.417.932**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación y manifestó: =====
PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada, por medio de este público instrumento constituye **HIPOTECA ABIERTA** a favor de **MARIA FANNY CORREA DIAZ**, también mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número **32.200.276** de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente; **sobre el derecho que tiene sobre el siguiente bien Inmueble:** =====
Inmueble ubicado en el Corregimiento de Palmitas, vereda la Frisola de la Ciudad de Medellín, alinderado así: Por el Nor-orienté, con carretera veredal, que lleva a la escuela rural integrada, La frisola, en una extensión de 10 mts y con el predio N° 147 de propiedad de Adolfo Torres Cardona, Por el sur-orienté, con cañada que lo separa del predio N° 315 de propiedad de María Fabiola y Blanca Luz Mila Ortiz Torres, Por el occidente con el lote 094 de propiedad de Gilberto Torres Bedoya, con una extensión de 1,175 metros cuadrados.
PARAGRAFO: De conformidad con la sentencia N° 37 del 10 de Mayo del 2006 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada, se realizó sobre el inmueble anteriormente alinderado desde el 13 de enero de 1,994, una construcción de una vivienda, patios exteriores y confort interno.
ESTE INMUEBLE SE DISTINGUE CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-5256947 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE. =====

Ilustración 6. Tomado de la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014 de la Notarial 28 de Medellín. Radicado ANT No. 202362009949272 del 20 de noviembre de 2023. pág. 10 y 11.
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

Ahora, en la **anotación No. 4°**, se registra la Escritura Pública No. 407 del 16 de marzo de 2017, otorgados en la Notaría 28 del Circuito de Medellín, con la cual se cancela por voluntad de las partes la hipoteca constituida en la **anotación 3°** del FMI, tal como se observa en la imagen a continuación,

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 25

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

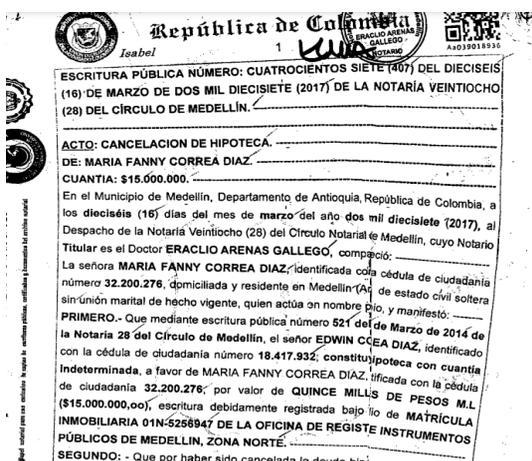


Ilustración 7. Tomada de la Escritura Pública No. 407 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría 28 de Medellín. Radicado ANT 202332003400200682E3145030 del 16 de noviembre de 2023, Pág. 5.
Fuente: Informe Técnico Jurídico- ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

En la **anotación No. 5°**, se registró la Escritura Pública No. 1229 del 31 de julio de 2017 de la Notaría 28 de Medellín, instrumento en el que se protocolizó la compraventa celebrada entre el señor Edwin Correa Díaz (vendedor) y la señora Janeth Cristina Vergara Montes (compradora).

De la verificación de dicho documento, es posible determinar que lo que se transfiere corresponde a la totalidad del derecho que tiene y ejerce el vendedor sobre un predio de terreno, del cual se describen sus linderos en la imagen a continuación, además, es posible verificar que dentro de su tradición se señala que el vendedor adquirió el predio por compra protocolizada en la Escritura Pública No. 521 del 26 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría 28 de Medellín, debidamente registrada el 1° de abril de 2014, tal como se observa a continuación,

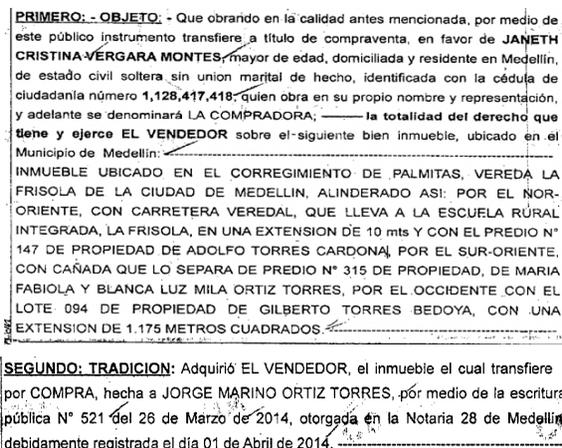
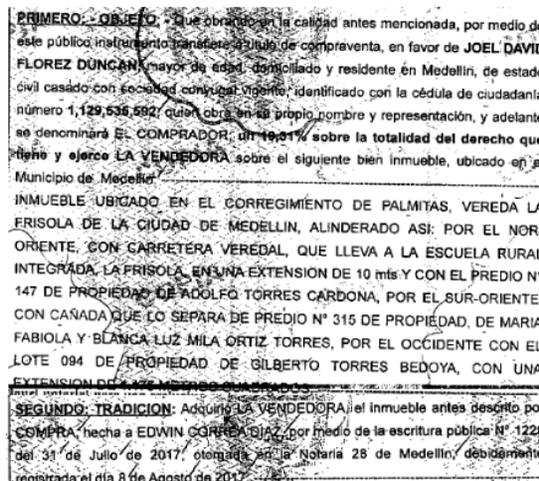


Ilustración 8. Tomado de la Escritura Pública No. 1229 del 31 de julio de 2017 de la Notaría 28 de Medellín. Radicado ANT No. 202332003400200682E3145030 del 16 de noviembre de 2023, pág. 38 y 39.
Fuente: Informe Técnico Jurídico- ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 26

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

La **anotación No. 6°**, registró la Escritura Pública No. 1416 del 16 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, en la que se protocolizó la compraventa de derechos de cuota (19.31 %) en común y proindiviso, celebrada entre la señora Janeth Cristina Vergara Montes (vendedora) y el señor Joel David Flórez Duncan (comprador), tal como se observa en la imagen a continuación,



PRIMERO: OBJETO: Que obrando en la calidad antes mencionada, por medio de este público instrumento transfiere a título de compraventa, en favor de JOEL DAVID FLOREZ DUNCAN, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.129.536.592, quien obra en su propio nombre y representación, y adelante se denominará EL COMPRADOR, un 19.31% sobre la totalidad del derecho que tiene y ejerce LA VENDEDORA sobre el siguiente bien inmueble, ubicado en el Municipio de Medellín:

INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA DE LA CIUDAD DE MEDELLIN, ALINDERADO ASI: POR EL NOR-ORIENTE, CON CARRETERA VEREDAL, QUE LLEVA A LA ESCUELA RURAL INTEGRADA, LA FRISOLA, EN UNA EXTENSION DE 10 mts Y CON EL PREDIO N° 147 DE PROPIEDAD DE ADOLFO TORRES CARDONA, POR EL SUR-ORIENTE, CON CAÑADA QUE LO SEPARA DE PREDIO N° 315 DE PROPIEDAD, DE MARIA FABIOLA Y BLANCA LUZ MILA ORTIZ TORRES, POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE 094 DE PROPIEDAD DE GILBERTO TORRES BEDOYA, CON UNA EXTENSION DE 4.475 M2.

SEGUNDO: TRADICION: Adquirió LA VENDEDORA el inmueble antes descrito por COMPRA, hecha a EDWIN GORREABLAZ, por medio de la escritura pública N° 1229 del 31 de Julio de 2017, otorgada en la Notaría 28 de Medellín, debidamente registrada el día 8 de Agosto de 2017.

Ilustración 9. Tomada de la Escritura Pública No. 1416 del 16 de agosto de 2018 de la Notarial 28 de Medellín. Radicado ANT 202332003400200682E3145030, del 16 de noviembre de 2023, pág. 13 y 14. Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

De dicho documento es posible verificar que la vendedora, solo transfiere una porción del 19.31%, sobre la totalidad de su derecho el cual según el título previamente citado, corresponde a una extensión de 4.475 M2. También se advierte que como título antecedente de dominio se cita la Escritura Pública No. 1229 del 31 de julio de 2017.

Finalmente en la **anotación No. 7°**, se registra la Escritura Pública No. 485 del 07 de marzo de 2024 otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocoliza la compraventa de derecho de cuota (80.69%), celebrada entre la señora Janeth Cristina Vergara Montes (vendedora) y el señor Alejandro Rojas Álvarez (comprador). Título del cual no se dispone en el expediente.

4.3.2.2. Análisis del FMI 01N-50147

El Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-50147**, denominado **SIN DIRECCION** (según FMI) y **VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950** (según Gestor Catastral), fue abierto el 10 de diciembre de 1973, no registra folio matriz, ni segregados, así como tampoco relaciona complementaciones. Registra 2 salvedades, la 1ª, registrada en la anotación 0, el 28 de septiembre de 2011, mediante la cual se actualiza el numero catastral, con el suministrado por la Subsecretaria de Catastro Medellín, y la 2ª, registrada en la anotación 0, el 11 de julio de 2020, mediante la cual se actualiza la nomenclatura y/o ficha catastral.

El FMI cuenta con un total de 6 anotaciones, a saber:

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 27

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

En la **anotación No. 1°**, se registra la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Isaac de Jesús Álvarez (vendedor) y el señor José Azarías Torres (comprador).

En la **anotación No. 2°**, se registra la Sentencia sin número, del 13 de enero de 1994, proferida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, con la cual se adjudica por sucesión el inmueble en favor de la señora Blanca Luzmila Ortiz Torres.

La **anotación No. 3°**, registró la Escritura Pública No. 3159 del 19 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocolizó la compraventa celebrada entre Blanca Luzmila Ortiz Torres (vendedora) y los señores Jorge de los Santos García Alcaraz y Jaime Alonso Maya Gallo (compradores).

La **anotación No. 4°**, registra la Escritura Pública No. 1547 del 30 de junio de 2006, otorgada en la Notaría 28 de Medellín, con la cual se hace aclaración a la Escritura Pública No. 3159 del 19 de diciembre de 2005, en cuanto a los linderos del inmueble objeto de compra.

En la **anotación No. 5°**, se registra la Escritura Pública No. 3172 del 20 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Medellín, en la que se protocoliza la compraventa de derechos de cuota (50%), celebrada entre el señor Jorge de los Santos García Alcaraz (vendedor) y la señora Luz Gabriela Correa Higueta (compradora).

Y finalmente, en la **anotación No. 6°**, se registra la Escritura Pública No. 4843 del 30 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocoliza la compraventa de derechos de cuota (50%), celebrada entre Jaime Alonso Maya Gallo y Jorge de los Santos García Alcaraz.

4.3.2.3. Análisis del FMI 01N- 5027578

El FMI **01N-5027578**, denominado **SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN** (según FMI) y **VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230** (según Gestor Catastral) fue abierto el 04 de abril de 1990, no registra folios matrices ni segregados, así como tampoco relaciona complementaciones. Registra 2 salvedades, la 1ª, registrada en la anotación 0, el 28 de septiembre de 2011, mediante la cual se actualiza el número catastral, con el suministrado por la Subsecretaría de Catastro Medellín, y la 2ª, registrada en la anotación 0, el 11 de julio de 2020, mediante la cual se actualiza la nomenclatura y/o ficha catastral.

Registra El folio cuenta con un total de 6 anotaciones, a saber:

La **anotación No. 1°**, se registra la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, correspondiente a la compraventa celebrada entre el señor Eduardo Tulio Torres (vendedor) y José Zacarías Torres y Adolfo Torres (compradores).

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

La **anotación No. 2°**, se registra la Escritura Pública No. 1147 del 24 de marzo de 1971 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, en la que se protocoliza la compra del derecho de cuota por 50% del inmueble, celebrada entre José Adolfo Torres Cardona (vendedor) y José Azarías Torres Cardona.

La **anotación No. 3°**, registra la sentencia sin número del 13 de enero de 1994, proferida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, correspondiente a la sucesión del causante José Azarías Torres Cardona y, se adjudica el inmueble en favor de la señora María Fabiola Ortiz Torres.

La **anotación No. 4°**, registra la Escritura Pública No. 3149 del 19 de diciembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, en la que se protocoliza la compraventa celebrada entre María Fabiola Ortiz Torres (vendedora) y Jorge de los Santos García Alcaraz y Jaime Alonso Maya Gallo (compradores).

La **anotación No. 5°**, registra la Escritura Pública No. 3172 del 20 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría 22 de Medellín, en la que se protocoliza la compraventa de derechos de cuota (50%), celebrada entre el señor Jorge de los Santos García Alcaraz (vendedor) y la señora Luz Gabriela Correa Higueta (compradora).

Y finalmente en la **anotación No. 6°**, se registra la Escritura Pública No. 4843 del 30 de septiembre de 2014 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, en la que se protocoliza la compraventa de derechos de cuota (50%), celebrada entre el señor Jaime Alonso Maya Gallo (vendedor) y Jorge de los Santos García Alcaraz (comprador).

Una vez estudiado los folios de matrícula de los predios objeto de estudio, se advierte que existe coincidencias en los 3 predios, a saber: en primer lugar, en la prueba testimonial practicada dentro del proceso de pertenencia (anotación 1° del FMI **01N-5256947**) se hace referencia a que el predio objeto del proceso judicial, fue propiedad del señor **José Azarías Torres**, sin embargo, de las anotaciones registradas en el FMI **01N-5256947**; no se advierte que el señor **José Azarías Torres** haya tenido el título de propietario en algún momento de la historia del predio. De igual modo, se tiene de dichas declaraciones, que el señor Jorge Marino Ortiz, adquirió del señor **José Azarías Torres**, mediante adjudicación en proceso de sucesión. En segundo lugar, se advierte del análisis de los 3 predios descritos en precedencia que el señor **José Azarías Torres** adquirió los dos predios colindantes analizados as, el predio con FMI **01N-50147**, mediante la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 de la Notaría 3 de Medellín y el predio con FMI **01N-5027578**, mediante la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 de la Notaría 2 de Medellín, ambos que posteriormente fueron adjudicados en proceso de sucesión mediante la sentencia sin número del 13 de enero de 1994, de acuerdo a las anotaciones ya descritas anteriormente.

Así las cosas, se debe concluir que, si bien hay coincidencias entre los 3 predios, estas solo constituyen un indicio (no determinante) de que el predio con FMI **01N-5256947**, haga parte o haya sido parte de un predio de mayor extensión o que los predios colindantes constituyan un predio de mayor extensión en sí mismos. Sin embargo, es necesario que dicho indicio sea aclarado en la epata subsiguiente del proceso de clarificación, por lo que resulta necesario solicitar la Escritura Públicas No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 otorgada en la Notaría 3

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

del Círculo de Medellín, la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, y la sentencia de sucesión sin número del 13 de enero de 1994 expedida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, en la que se liquidó la sucesión del señor José Azarías Torres (Causante), lo anterior, con el fin de determinar si los predios objeto de estudio en algún momento conformaron un predio de mayor extensión o si por el contrario son predios independientes tal y como a hoy se registra en los certificados de tradición y libertad.

4.4.3. Determinación de la naturaleza jurídica

A continuación, se analizarán los requisitos de la fórmula transaccional de que trata el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en relación con las anotaciones de los FMI **01N- 5256947**, **01N-50147** y **01N-5027578**, de manera independiente, dado que registralmente no se logra concluir la existencia de vínculo alguno, diferente a los indicios previamente expuestos.

4.4.3.1. FMI 01N-5256947

De manera preliminar se debe señalar que, el instrumento registrado en la primera anotación, esto es la sentencia número 37 del 10 de mayo de 2006 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, no cuenta con un antecedente registral del que se determine la propiedad del inmueble, y que el folio se abre en razón de la sentencia declarativa de pertenencia, cuyo proceso, como ya se refirió, fue adelantado respecto de personas indeterminadas, lo que constituye en principio un factor del que se puede presumir el carácter baldío del predio.

Con todo, a continuación, se analiza uno a uno los requisitos de la fórmula transaccional del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

- a) **Que sean títulos debidamente inscritos:** frente a este requisito, se debe tomar como base la anotación más antigua del folio de matrícula, esto es la inscripción de la ya relacionada sentencia No. 37 del 10 de mayo de 2006, con la cual se declara la pertenencia en favor del señor Jorge Marino Ortiz Torres; providencia que constituye en principio un justo título en los términos del artículo 765 del Código Civil, por tanto es posible señalar que **cumple con este requisito.**
- b) **Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:** Considerando el argumento expuesto en precedencia, se advierte que, ninguno de los títulos inscritos fue otorgado antes de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (5 de agosto de 1974), puesto que la sentencia No. 37, fue proferida por el juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, el 10 de mayo de 2006, por lo tanto, **no se cumple con este requisito.**
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:** Tampoco se cumple con este requisito, toda vez que, no hay títulos inscritos en el que consten tradiciones de dominio en un término de 20 años anteriores a la vigencia de la Ley 160 de 1994. **No cumple con el este requisito.**

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- d) **En donde consten tradiciones de dominio:** Si bien la sentencia de pertenencia consta una tradición de dominio, en la que el operador judicial declara la pertenencia en favor de una persona determinada, la validez de la misma está pendiente de ser establecida, puesto que existe sobre el predio objeto de la sentencia, indicios de que corresponda a un predio baldío de la Nación. Sin embargo, y como aun constituye una presunción, se entiende que **cumple con este requisito.**

No obstante lo anterior, es importante señalar que para hablar de una formula transaccional debidamente inscrita, debe darse el pleno cumplimiento de los 4 presupuestos traídos por la normatividad aplicable, los cuales resultan ser una condición *sine qua non* para acreditar la propiedad privada, conforme se dispone en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que el incumplimiento de uno o más de uno de estos, no dan lugar a acreditar la formula traslativa de dominio.

4.4.3.2. FMI 01N- 50147

- a) **Que sean títulos debidamente inscritos:** frente a este requisito, se debe tomar como base la anotación más antigua del folio de matrícula, esto es la inscripción de la compraventa de la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936, otorgada en la Notaría 3 de Medellín, instrumento con el cual el señor **José Azarías Torres**, adquirió la propiedad del predio; siendo la compraventa un justo título en los términos del Artículo 765 del Código Civil. Por lo que es posible señalar que se **cumple con el requisito.**
- b) **Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:** Considerando el argumento expuesto en precedencia, se advierte que, el título registrado en la primera anotación del FMI bajo examen, corresponde a la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936, otorgada en la Notaría 3 de Medellín, es decir que fue otorgado antes de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, por lo tanto, **se cumple con este requisito.**
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:** Igualmente se cumple con este requisito, puesto que se observa que si existe el registro de un título previo al 5 de agosto de 1974, esto es la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936, otorgada en la Notaría 3 de Medellín.
- d) **En donde consten tradiciones de dominio:** Frente a este último requisito se tiene que la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 de la Notaría 3 de Medellín, protocoliza una compraventa, la cual transfiere el pleno dominio en los términos de la codificación civil, título que no está afectado en falsa tradición de acuerdo con el análisis del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Sin embargo, es de advertir que el análisis dentro del proceso de clarificación de la propiedad, no se limita únicamente a la verificación de la información registrada en el FMI, sino que se requiere la verificación del título en sí, a fin de poder determinar de manera plena el objeto del negocio jurídico, por lo que es posible señalar que hasta el momento **no se cumple con este requisito, dado** que no se dispone del antecedente registral.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

4.4.3.3. FMI 01N-5027578

- a) **Que sean títulos debidamente inscritos:** frente a este requisito, se debe tomar como base la anotación meas antigua del folio de matrícula, esto es la inscripción de la compraventa protocolizada en la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 de Medellín, instrumento con el cual el señor José Azarías Torres adquiere la propiedad del predio. Dicho lo anterior, se tiene entonces que la compraventa corresponde a un justo título en los términos del Artículo 765 del Código Civil. Por tanto, de manera preliminar se estima que se **cumple con el requisito.**
- b) **Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:** Considerando el argumento expuesto en precedencia, se advierte que, el título registrado en la primera anotación del FMI bajo examen (Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925) fue otorgado antes de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, por lo tanto, **se cumple con este requisito.**
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:** Igualmente se cumple con este requisito, puesto que se observa que si existe el registro de un título previo al 5 de agosto de 1974, esto es la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 de Medellín.
- d) **En donde consten tradiciones de dominio:** Frente a este último requisito se tiene que la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 de Medellín, protocoliza una compraventa, la cual transfiere el pleno dominio en los términos de la codificación civil, título que no está afectado en falsa tradición de acuerdo con el análisis del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Sin embargo, es de advertir que el análisis dentro del proceso de clarificación de la propiedad, no se limita únicamente a la verificación de la información registrada en el FMI, sino que se requiere la verificación del título en sí, a fin de poder determinar de manera plena el objeto del negocio jurídico, por tanto y ante la falta del mismo, es posible señalar que hasta el momento **no se cumple con este requisito,** dado que no se dispone del antecedente registral.

En cuanto al FMI **01N-5256947** se advierte entonces que no cumple con los requisitos propios del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que se hace necesario que en la etapa posterior del proceso administrativo de clarificación, se indague si existe un antecedente registral que logre acreditar la propiedad privada del inmueble.

Por su parte, los FMI **01N- 50147** y FMI **01N-5027578**, aunque en su primera anotación registran título traslativos de dominio que en principio acreditan la propiedad privada, actualmente no se dispone de los mismo, para verificar en debida forma el objeto de los negocios jurídico, por lo que se sugiere solicitar copia de la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 otorgada en la Notaría 3 de Medellín y la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 otorgada en la Notaría 2 de Medellín, con el fin de determinar si en efecto se trata de justos títulos en los términos del artículo 765 del Código Civil y si se cumple con el

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

denominado principio de tracto sucesivo de que trata el Artículo 3° del Estatuto Registral., documentos que son necesarios para lograr determinar la naturaleza jurídica de los predios bajo análisis.

4.4.4. Análisis de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios colindantes

En el presente acápite se expone el análisis de las dinámicas registrales de los predios colindantes de los folios de matrícula inmobiliaria **01N-5256947**, **01N-50147** y **01N-5027578**, a fin de indagar sobre el tratamiento que se haya dado a los mismos y la existencia de indicios de su naturaleza jurídica, de acuerdo ya sea con la fórmula transaccional o por título originario debidamente inscrito, aspectos que constituyen los criterios de acreditación de la propiedad privada establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

4.4.4.1. FMI 01N-525694

POR EL NORTE

- Con vía tipo 3

POR EL ESTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5257126 y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0147-0-00-00-0000.

El predio con FMI No. **01N-5257126** se denomina “VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA # 107 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 13 de octubre de 2006 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N- 5103829, no registra folios segregados y en sus complementaciones se relaciona como título más antiguo la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín (registrada el 03 de octubre de 1935), instrumento en el que se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y el señor Adolfo Torres (comprador).

El folio cuenta con un total de 3 anotaciones. En la primera de estas se registra la Escritura Pública 1206 del 28 de junio de 1997 otorgada en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza el loteo del predio, siendo intervinientes María Marleny Torres Gómez y Luz Mary Torres Gómez.

FMI 01N- 5103829 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCION”, ubicado en vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 09 de enero de 1996 (activo para el momento de su consulta), no registra folio matriz y como segregados se relacionan los FMI 01N- 5257126 y 01N-5257127, no relaciona complementaciones.

El folio tiene un total de 5 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Medellín, correspondiente a la compraventa celebrada entre el señor Torres Fabriciano (vendedor) y el señor Torres Adolfo (comprador)

- Con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-50147** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000. Este predio hace es objeto de estudio cuyo análisis fue agotado anteriormente por lo que no se desarrollara en este acápite.

POR EL SUR

- Vía tipo 1

POR EL OESTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-136433** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0093-0-00-00-0000

El predio con FMI **01N-136433** se denomina “VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA # 71 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 29 de octubre de 1976 (folio activo), no cuenta con folios matrices ni segregados, así como tampoco relaciona complementaciones.

El folio cuenta con un total de 4 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 75 del 10 de enero de 1955 de la Notaría 1 de Medellín, instrumento en el cual se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Marín Fabricio Antonio (vendedor) y Muñoz Cano Arturo de Jesús (comprador).

Hallazgos: Se tiene entonces que en cuanto a la zona en que se ubican los colindantes del FMI **01N-5256947**, es presuntamente de carácter privado, puesto que los colindantes con identificación registral, esto es: 01N-5257126 (Colindante Este), 01N-50147 (Colindante Este) y 01N-136433 (Colindante Oeste), registran títulos traslativos de dominio que en principio acreditarían la propiedad privada en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Tal circunstancia solo constituye un indicio y no es concluyente en cuanto a la determinación de la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.

4.4.4.2. FMI 01N-50147

POR EL NORTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-5257127** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0367-0-00-00-0000.

El predio con FMI **01N-5257127** se denomina “VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA # 194 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 13 de octubre

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

de 2006 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI No. 01N-5103829, no registra segregado y en las complementaciones, se relaciona como título más antiguo la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín (registrada el 02 de octubre de 1935), correspondiente a la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

El FMI tiene un total de 3 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1206 del 28 de junio de 1997 otorgada en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza el acto de loteo celebrada entre la señora María Marleny Torres Gómez y la señora Luz Mary Torres Gómez.

FMI No. 01N-5103829 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCIÓN”, ubicado en el municipio de Medellín del departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 09 de enero de 1996 (activo al momento de su consulta), no registra folios matrices y como segregados se relaciona los folios 01N-5257126 y 01N-5257127, no relaciona complementaciones.

El FMI cuenta con un total de 5 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

- Con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5027578** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000, predio que es objeto de estudio del presente informe y el cual ya fue descrito a detalle anteriormente, razón por la cual no se desarrollara en el presente acápite.

POR EL ESTE

- Con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5027578 y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000, predio que es objeto de estudio del presente informe y el cual ya fue descrito a detalle anteriormente, razón por la cual no se desarrollara en el presente acápite.
- Con el predio sin FMI y con Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0386-0-00-00-0000.

POR EL SUR

- Vía tipo 1

POR EL OESTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5256947 y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000; predio que hace parte de informe y que fue detallado anteriormente, por lo que no se desarrollara en el

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

presente acápites.

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-5257126** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0147-0-00-00-0000.

El predio con FMI **01N-5257126** se denomina “VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA # 107 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 13 de octubre de 2006 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI No. **01N-5103829**, no registra segregado y en las complementaciones, se relaciona como título más antiguo la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín (registrada el 02 de octubre de 1935), correspondiente a la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

El FMI tiene un total de 3 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1206 del 28 de junio de 1997 otorgada en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza el acto de loteo celebrada entre la señora María Marleny Torres Gómez y la señora Luz Mary Torres Gómez.

FMI No. 01N-5103829 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCIÓN”, ubicado en el municipio de Medellín del departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 09 de enero de 1996 (activo al momento de su consulta), no registra folios matrices y como segregados se relaciona los folios **01N-5257126** y **01N-5257127**, no relaciona complementaciones.

El FMI cuenta con un total de 5 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

Hallazgos: Tenemos que, el FMI **01N-5257127** (Colindante Norte y Oeste) si bien no registra en sus anotaciones un título traslativo de dominio que logre acreditar la propiedad privada del predio en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, su matriz, el FMI No. **01N-5103829** si registra un título traslativo de dominio (Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935), el cual presuntamente logra acreditar la propiedad privada en el marco de la normativa especial agraria ya referida. Igual suerte corre el FM. 01N-5027578 (Colindante Norte y Este), puesto que relaciona un título bastante antiguo (Escritura Pública No. 701 del 23-03-1925) con la cual en principio se acredita la propiedad privada del predio. Por su parte, el FMI 01N-5256947 registra en su primera anotación una sentencia declarativa de pertenencia sin antecedente registral, lo que en principio hace presumir el carácter baldío del predio. Finalmente, en la colindancia Este se ubica un predio sin identificación registral, lo que en principio hace resumir el carácter baldío del predio. Así las cosas, se advierte que la zona en que se encuentra ubicado el predio objeto de estudio, es presuntamente parte privada y parte baldía, situación que no lleva a determinar de manera concluyente la naturaleza privada del predio objeto de estudio.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

4.4.4.3. FMI 01N-5027578

POR EL NORTE

- Con el predio sin FMI y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0160-0-00-00-0000

POR EL ESTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 01N-5012206 y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0150-0-00-00-0000.

El predio con FMI 01N-5012206 se denomina “SIN DIRECCION”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 30-11 -1988 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N-227738, no registra folio segregado y en sus complementaciones se registra como títulos más antiguos la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos en los que se protocolizaron la compraventa con la cual adquirieron los señores Libardo y Oscar de Jesús Muñoz Pulgarín

El folio cuenta con un total de 3 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 3234 del 02 de agosto de 1988 otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Ortiz Cardona Jairo de Jesús (vendedor) y la señora Torres de Ortiz María Marleny.

FMI 01N-227738 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCION”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 14-07-1980 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N-227760 (el cual será analizado más adelante) y como folios segregados se registra los FMI 01N-5012206 y 01N-5012207 y en sus complementaciones se relaciona como títulos más antiguos la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos en los que se protocolizaron la compraventa con la cual adquirieron los señores Libardo y Oscar de Jesús Muñoz Pulgarín.

El folio cuenta con un total de 3 anotaciones. En la primera anotación se registra la Escritura Pública No. 1825 del 30 de abril de 1980 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Libardo Muñoz Pulgarín (vendedor) y el señor Jairo de Jesús Ortiz Cardona (comprador).

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 37

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5012207** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0149-0-00-00-0000.

El FMI No. 01N-5012207 se denomina “ SIN DIRECCION”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 30-11-1988 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N-227738 (analizado anteriormente), no registra folios segregados y en sus complementaciones, se registra como títulos más antiguos la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos en los que se protocolizaron la compraventa con la cual adquirieron los señores Libardo y Oscar de Jesús Muñoz Pulgarín

El folio cuenta con un total de a anotaciones. En la primera anotación se registra la Escritura Pública No. 3233 del 02 de agosto de 1988 otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza la compraventa celebrada entere el señor Ortiz Cardona Jairo de Jesús (vendedor) y la señora María Marleny Torres de Ortiz.

- Con el predio sin FMI y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0090-0-00-00-0000.
- Con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5203584** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0091-0-00-00-0000.

El predio con FMI 01N-5203584 se denomina “VMA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 800 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 21-05-2002 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N- 5127246, no tiene folios segregados y en su complementación, se relaciona como instrumento más antiguo a la sentencia de sucesión del 12 de agosto de 1961 expedida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín (registrada el 09 de noviembre de 1961, providencia con la cual adquirieron la propiedad el señor Tito Jairo Muñoz Ruiz y Mariana Ruiz VDA de Muñoz, respecto del causante Apolinar Muñoz Acevedo.

El folio cuenta con un total de 5 anotaciones. En la primera anotación se inscribe la Escritura Pública No. 525 del 03 de mayo de 2002 otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Medellín, en la que se protocolizó la compraventa celebrada entre Gómez Cano Luis Horacio (vendedor) y Montoya Correa Raúl Fernando (comprador).

FMI 01N-5127246 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCIÓN”, ubicado en la vereda Medellín del Municipio de Medellín, departamento de Antioquia); el folio fue abierto el 06 de agosto de 1997 (activo al momento de su apertura), no registra folios matrices y como segregados registra los folios 01N- 5189356, 01N-5203584 y 01N-5213835, no relaciona complementaciones.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

El folio cuenta con un total de 11 anotaciones. En la primera anotación se registra la sentencia sin número del 12 de agosto de 1961 expedida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín, con la cual se adjudica en sucesión (causante Apolinar Muñoz Acevedo) el inmueble en favor de la señora Mariana Ruiz VDA de Muñoz y el señor Tito Jairo Muñoz Ruiz.

POR EL SUR

- Con el predio sin FMI y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0386-0-00-00-0000
- Con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-50147 y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000. Este predio hace es objeto de estudio cuyo análisis fue agotado anteriormente por lo que no se desarrollara en este acápite.

POR EL OESTE

- Con el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-5257127** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0367-0-00-00-0000.

El predio con FMI **01N-5257127** se denomina “VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA # 194 (DIRECCION CATASTRAL)”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín, departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 13 de octubre de 2006 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI No. 01N-5103829, no registra segregado y en las complementaciones, se relaciona como título más antiguo la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín (registrada el 02 de octubre de 1935), correspondiente a la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

El FMI tiene un total de 3 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1206 del 28 de junio de 1997 otorgada en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, instrumento en el que se protocoliza el acto de loteo celebrada entre la señora María Marleny Torres Gómez y la señora Luz Mary Torres Gómez.

FMI No. 01N-5103829 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCIÓN”, ubicado en el municipio de Medellín del departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 09 de enero de 1996 (activo al momento de su consulta), no registra folios matrices y como segregados se relaciona los folios 01N-5257126 y 01N-5257127, no relaciona complementaciones.

El FMI cuenta con un total de 5 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, instrumento con el cual se protocoliza la compraventa celebrada entre el señor Fabriciano Torres (vendedor) y Adolfo Torres (comprador).

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- Con el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-227329** y Número Predial Nacional 05-001-00-07-50-02-0000-0161-0-00-00-0000.

El predio con FMI 01N-227329 se denomina “SIN DIRECCIÓN”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 14-07-1980 (activo al momento de su consulta), registra como matriz el FMI 01N- 227760, y como segregado el FMI 01N-317590 y las complementaciones se relaciona como títulos más antiguos la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos en los que se protocolizaron la compraventa con la cual adquirieron los señores Libardo y Oscar de Jesús Muñoz Pulgarín.

FMI 01N-227760 (matriz): Predio denominado “SIN DIRECCION”, se encuentra ubicado en la vereda Medellín del municipio de Medellín en el departamento de Antioquia; el folio fue abierto el 14-07-1980 (activo al momento de su consulta), registra como predio matriz el FMI 01N-226763 y como segregados los folios 01N-227329 y 01N-227738 y en las complementaciones se relaciona como títulos más antiguos la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos en los que se protocolizaron la compraventa con la cual adquirieron los señores Libardo y Oscar de Jesús Muñoz Pulgarín (instrumentos igualmente relacionados en la complementación del FMI matriz 01N-226763).

El folio cuenta con un total de 3 anotaciones. En la primera de ellas se registra la Escritura Pública No.1825 del 30 de abril de 1980, otorgada en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, correspondiente a la adjudicación liquidación de la comunidad, siendo intervinientes Oscar de Jesús y Libardo Muñoz Pulgarín.

Hallazgos: Se tiene que 3 de los colindantes no cuentan con identificación registral (colindantes al Norte, Este y Sur) de lo que se puede inferir de manera presunta que dichos predios son de carácter baldío. Ahora bien, los predios colindantes con FMI 01N-5012206 (Colindante Este), 01N-5012207 (Colindante Este) y FMI 01N-227329 (Colindante Oeste) relacionan en sus respectivas complementaciones la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, instrumentos que en principio acreditan la propiedad privada de estos inmuebles; el colindante Este con FMI 01N-5203584 relaciona en su complementación la sentencia de sucesión del 12 de agosto de 1961 expedida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín, providencia con la cual presuntamente se puede inferir el carácter privado del predio; el colindante Sur con FMI 01N-50147 registra la Escritura Pública No. 2749 del 14 de diciembre de 1936 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín y el colindante Oeste con FMI 01N-5257127 relaciona en su complementación la Escritura Pública No. 1370 del 12 de julio de 1935 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, instrumentos que en principio acreditan la propiedad privada de los predios. Así las cosas, la zona en su mayoría es presuntamente de carácter privado, sin embargo, esto no es determinante para establecer la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Como conclusión general, se advierte de la dinámica registral que la zona en que se ubican los predios objeto de estudio, es en su mayoría presuntamente privada, puesto que en la mayoría de los colindantes con FMI registran instrumentos públicos que logran acreditar en principio la propiedad privada de los predios en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sin embargo este factor no es determinante para establecer la naturaleza jurídica de los predios objeto de estudio, por lo que se observa pertinente y necesario adelantar la siguiente fase administrativa del proceso de clarificación de la propiedad sobre los predios con FMI 01N-5256947, 01N- 5027578 y 01N-50147.

Ahora bien, con el fin de determinar si los predios objeto de estudio constituyen o hicieron parte de un predio de mayor extensión es necesario solicitar copia de la Escritura Pública No. 2749 del 14-12-1936 de la Notaría 3 de Medellín (FMI 01N-50147) y la Escritura Pública No. 701 del 23 de marzo de 1925 de la Notaría 2 de Medellín (FMI 01N-5027578), así como de la sentencia de adjudicación en sucesión del 13-01-1994 (causante José Azarías Torres Cardona), providencia registrada en ambos folios referidos. Por su parte y considerando que varios de los colindantes del predio objeto de estudio con FMI **01N-5027578** relaciona en sus complementaciones la Escritura Pública No. 2052 del 28 de junio de 1954 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín y, la Escritura Pública No. 2493 del 17 de octubre de 1956 de la Notaría 2 de Medellín, se sugiere que se solicite copia de dichos instrumentos a fin de determinar si en el respectivo estudio de estos documentos, se advierte alguna relación entre los predios que conlleve a determinar la existencia de un predio de mayor extensión que a su vez esté relacionado o no según sea concluya del análisis registral, con los predios objeto de análisis en el ITJP.

5. CONCLUSIONES

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, logró concluir que, dentro de la fase administrativa del procedimiento único, frente a los predios denominados **SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92** (Según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL”** (según expediente ANT), con el FMI **01N-5256947** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000**, predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-50147** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000**, y el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-5027578** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000**, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia; existen los fundamentos de hecho y de derecho para continuar con el estudio del caso.

En consecuencia, la Unidad de Gestión Territorial – UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, en ejercicio de su competencia y en cumplimiento de sus funciones, procederá a ordenar **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del procedimiento único consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017 y su reglamento operativo, teniendo en cuenta la

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 41

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

necesidad de estudiar a través del Procedimiento Único la naturaleza jurídica del predio, ante la existencia de fundamentos fácticos y jurídicos que obligan a estudiar el caso de fondo por la persistencia de la ausencia de certeza sobre la misma. Por lo tanto, se proferirán las órdenes plasmadas en el artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado con la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de la Agencia Nacional de Tierras -ANT,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, en aras de adelantar el asunto agrario de clarificación de la propiedad regulado en el numeral 4 del artículo 58 del decreto en mención; respecto de los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947** y **NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y **NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000**, y el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578** y **NPN 05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000**, predios ubicados en la vereda La Frisola, del municipio de Medellín, departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios de los predios objeto de estudio o a sus apoderados, de conformidad con el artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y con el del artículo 32 y el parágrafo del artículo 33 del anexo técnico adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuraduría 26 Judicial II Agrario y Ambiental para Asuntos Ambientales y Agrarios - Medellín, con el fin de que, si lo estima procedente, se constituya como parte, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 y el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023. Al igual que a la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, específicamente a las Notarías 2 y 3 del Círculo de Medellín, al Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín, al Juzgado 8 de Familia de Medellín y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos

RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 42

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también a las Autoridades del Sistema Catastral en el departamento de Antioquia, esto es el Catastro Medellín, y/o demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR PUBLICAR LA PARTE RESOLUTIVA DE ESTA DECISIÓN, donde contenga la identificación de los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios del inmueble, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predios, o en su cartelera, 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. En virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, el numeral 7 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria **01N-5256947**, **01N-50147** y **01N-5027578**; como medida de publicidad y oponibilidad a terceros, según lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del Reglamento Operativo adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras que informe a esta entidad si respecto los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (Según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92DIRECCION CATASTRAL”** (según expediente ANT), con el FMI **01N-5256947** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0148-0-00-00-0000**, predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-50147** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0315-0-00-00-0000**, y el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), con el FMI **01N-5027578** y NPN **05-001-00-07-50-02-0000-0314-0-00-00-0000**, ubicados en la vereda La Frisola, del municipio de Medellín, departamento de Antioquia, se encuentran asociados a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.



RESOLUCIÓN No. *202473005827456* DEL 2024-10-16 Hoja N° 43

“Por la cual se decide **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado respecto del asunto agrario de clarificación de la propiedad frente a los predios denominados **“SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO LAS PALMITAS, VEREDA LA FRISOLA”** (según FMI), **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 92”** (según Gestor Catastral) y **“VMA UNIDAD BASICA LA FRISOLA 92 DIRECCION CATASTRAL”** (según solicitud y Expediente ANT), el cual se distingue con FMI **01N-5256947**, el predio denominado **“SIN DIRECCION”** (según FMI) y **“VIA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 1 # 950”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con FMI **01N-50147** y, el predio denominado **“SIN DIRECCION SIN DIRECCION. PARAJE LA FRISOLERA SAN SEBASTIAN”** (según FMI) y **“VÍA UNIDAD BÁSICA LA FRISOLA # 230”** (según Gestor Catastral), el cual se distingue con el FMI **01N-5027578**, predios ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso al ser un acto administrativo de trámite, de conformidad con el parágrafo del artículo 32 del Reglamento Operativo adoptado por la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 en concordancia con el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, el 2024-10-16

FARLIN PEREA RENTERÍA

Experto G3, Grado 05 - Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

Proyectó: Daniel Alonso Quirama Rodríguez – Abogado Sustanciador- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

Revisó: Leidy Paola Lara Sánchez – Abogada Revisora- Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

VoBo: Gabriela Chamorro Yale – Líder Equipo Técnico - Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó

VoBo y Aprobó: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder Equipo -Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.