



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202473005827436* 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282 y 01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299 y 01N-5113312** (derivados **01N-5376465 y 01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, 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 4º y 1º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4º 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 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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 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).

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, ibíd.
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, ibíd.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Mediante Memorando No. 20233200041073 del 17 de febrero de 2023, desde la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica trasladó a la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, un total de 762 expedientes digitales, correspondientes a procesos administrativos agrarios de clarificación de la propiedad y extinción de dominio.

Por último, a través de la Resolución No. 202461004789226, *“Por la cual se un nombramiento ordinario”*, se resolvió nombrar a FARLIN PEREA RENTERÍA en el empleo de Experto Código G3, Grado 05 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, como líder de esta Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó. Cargo en el que se posesionó el 9 de julio de 2024 según acta de posesión de la misma fecha.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) ubicado en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676**, el cual presuntamente presuntamente hace parte un predio de mayor extensión conformado por un lado, los **FMI 01N-5113299 y FMI 01N-5113312** (derivados **01N-5376465 y 01N-5376466**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-5113282** y por el otro, los **FMI 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (segregados: **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-75857**, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, tal y como se describe a continuación:

Nombre	01N-5229676: “VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA” (Según FMI)
	01N-5113282 (matriz) (SIN DIRECCIÓN)
	01N-5113299: “VÍA EL PLAN KM 1 # 918 (DIRECCIÓN CATASTRAL)”
	01N-5113312: NO REGISTRA.
	01N-5376465: (VMA EL PLAN KM 1 # 988 (0101) (DIRECCIÓN CATASTRAL)
	01N-5376466 (VMA EL PLAN KM 1 # 988 (0102) (DIRECCIÓN CATASTRAL)
	01N-75857 (matriz): “SIN DIRECCIÓN”
	01N-5113299: “VÍA EL PLAN KM 1 # 918 (DIRECCIÓN CATASTRAL)”
	01N-5113303: “VÍA EL PLAN KM 1 # 748 (DIRECCIÓN

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

	CATASTRAL)” 01N-5113304: “SIN DIRECCIÓN VÍA EL PLAN KM 1 NUMERO 782” 01N-5113305: “VÍA EL PLAN KM 1 # 806 (0101) (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5113306: “VÍA EL PLAN KM 1 # 818 (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5113307: “VÍA EL PLAN KM 1 # 872 (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5113308: “VÍA EL PLAN KM 1 # 848 (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5113309: NO REGISTRA 01N-5317083: “VÍA EL PLAN KM 1 # 702 (0101) (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5317084: “VÍA EL PLAN KM 1 # 702 (0102) (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5317084: “VÍA EL PLAN KM 1 # 702 (0102) (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5317085: “VÍA EL PLAN KM 1 # 702 (0103) (DIRECCIÓN CATASTRAL)” 01N-5317086: “VÍA EL PLAN KM 1 # 702 (0104) (DIRECCIÓN CATASTRAL)”
Folio Matrícula Inmobiliaria	FMI 01N-5229676 FMI 01N-5113299 y FMI 01N-5113312 (derivados 01N-5376465 y 01N-5376466) derivados del predio matriz con FMI 01N-5113282 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309 (segregados: 01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086) derivados del predio matriz con FMI 01N-75857
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	MEDELLÍN
Vereda	MEDELLÍN
Número Predial Nacional	01N-5229676: 05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000 01N-5113282(matriz): No registra 01N-5113299: 05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000 01N-5113312: No Registra

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

	<p>01N-5376465: 05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9999 01N-5376466: 05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9998</p> <p>01N-75857 (matriz): No registra 01N-5113299: 05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000 01N-5113303: 05-001-00-09-90-86-0001-0086-0-00-00-0000 01N-5113304: 05-001-00-09-90-86-0001-0085-0-00-00-0000 01N-5113305: 05-001-00-09-90-86-0001-0084-0-00-00-0000 01N-5113306: 05-001-00-09-90-86-0001-0083-0-00-00-0000 01N-5113307: 05-001-00-09-90-86-0001-0081-0-00-00-0000 01N-5113308: 05-001-00-09-90-86-0001-0082-0-00-00-0000 01N-5113309: 05-001-00-09-90-86-0001-0087-0-00-00-0000 01N-5317083: 05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9999 01N-5317084: 05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9998 01N-5317085: 05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9997 01N-5317086: 05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9996</p>
Área	<p>01N-5229676: 0 ha + 2355 m²</p> <p>01N-5113282(matriz): No Registra 01N-5113312: 0 ha + 2065,14 m2 01N-5113299: 0 ha + 2355 m2 01N-5376465: 0 ha + 113,50 m2 01N-5376466: 0 ha + 123,64 m2</p> <p>01N-75857 (matriz): 1 ha + 6600 m² 01N-5113303: 0 ha + 2170 m2 01N-5113304: 0 ha + 2170 m2 01N-5113305: 0 ha + 2300 m2 01N-5113306: 0 ha + 2612 m2 01N-5113307: 0 ha + 2350 m2 01N-5113308: 0 ha + 1958 ha 01N-5113309: 0 ha + 1850 m2 01N-5317083: 0 ha + 114,59 m2 01N-5317084: 0 ha + 140,20 m2 01N-5317085: 0 ha + 120,66 m2 01N-5317086: 0 ha + 91,79 m2</p>
Matriz	<p>01N-5229676: No registra</p> <p>01N-5113282: No registra 01N-5113312 y 01N-5113299: 01N-5113282 01N-5376465 y 01N-5376466: 01N-5113312</p> <p>01N-75857: No registra</p>

“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 al predio denominado “**VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL**” (según expediente ANT), “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)**” (según Catastro) y “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA**” (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

	01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309: 01N-75857 01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086: 01N-5113309
Segregados	01N-5229676: No registra
Segregados 01N-5113282	01N-5113299 y FMI 01N-5113312
Segregados 01N-5113312	01N-5376465 y 01N-5376466
Segregados 01N-75857	01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309
Segregados 01N-5113309	01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086
Tipo de predio	RURAL
Nro. de expediente	202332003400200679E

Nota 1: El área fue tomada del FMI – consulta en la Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP del 15 de octubre de 2024

El área del inmueble se toma del acápite correspondiente a la cabida y linderos del FMI. Sin embargo, según la información arrojada por el Registro Alfanumérico de Catastro de Medellín y la Base Cartográfica de Catastro Medellín, que fue detallada en el Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP del 15 de octubre de 2024, la extensión difiere en cada uno de los predios así:

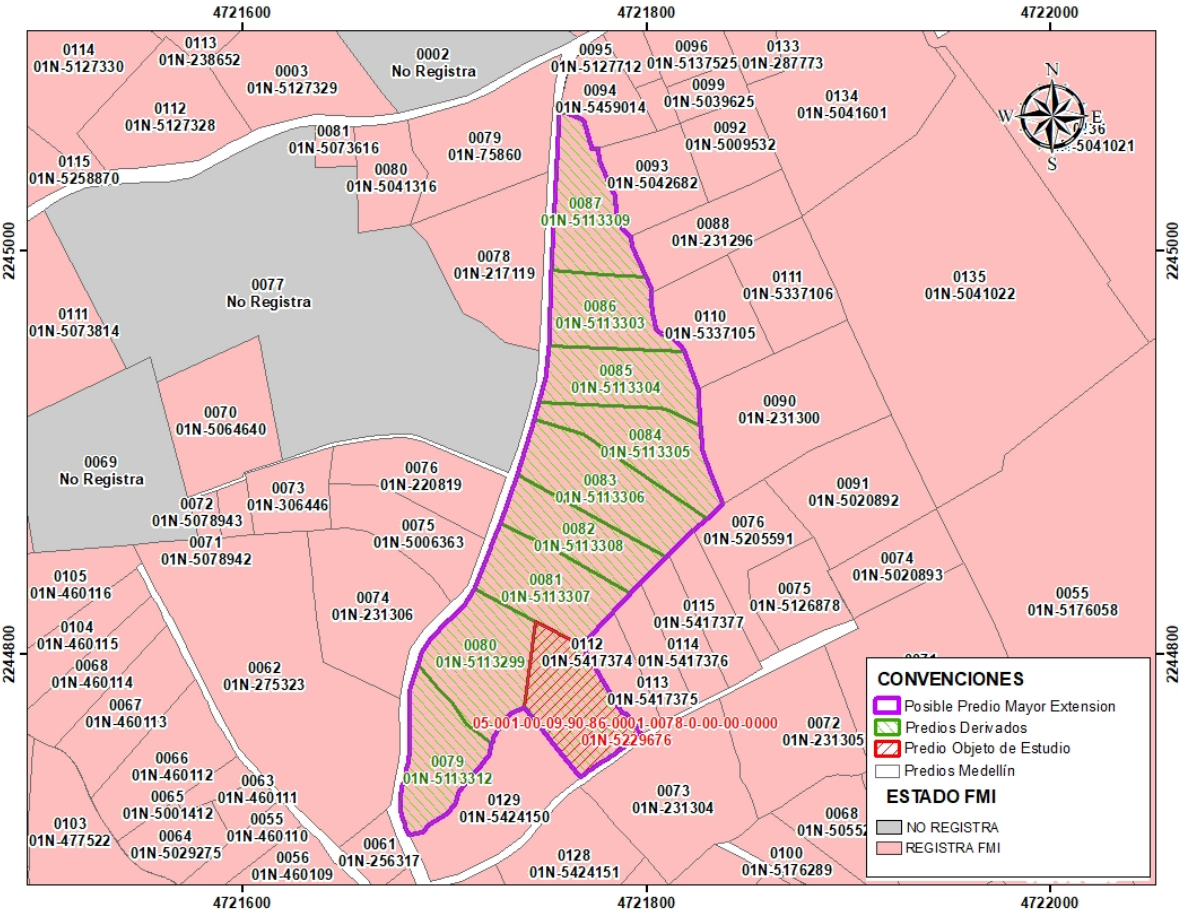
FMI	Área de Terreno - FMI	Área de terreno catastral (R1 R2):	Área Geométrica (Polígono Catastral) ha + m2:	Diferencia entre área catastral vs. área registral
01N-5229676	0 ha + 2355 m ²	0 ha + 2386 m ²	0 ha + 2386 m2	0 ha + 0031 m2.
01N-5113299	0 ha + 2355 m2	0 ha + 2657 m2	0 ha + 2656 m2	0 ha + 0002 m2
01N-5113303	0 ha + 2170 m2	0 ha + 1967 m2	0 ha + 1966 m2	0 ha + 0203 m2
01N-5113304	0 ha + 2170 m2	0 ha + 2170 m2	0 ha + 2170 m2	0 ha + 0 m2
01N-5113305	0 ha + 2300 m2	0 ha + 2336 m2	0 ha + 2335 m2	0 ha + 0036 m2
01N-5113306	0 ha + 2612 m2	0 ha + 2781 m2	0 ha + 2780 m2	0 ha + 0169 m2
01N-5113307	0 ha + 2350 m2	0 ha + 2356 m2	0 ha + 2355 m2	0 ha + 0006 m2
01N-5113308	0 ha + 1958 m2	0 ha + 1886 m2	0 ha + 1885 m2	0 ha + 0072 m2
01N-5113309	0 ha + 1850 m2	No Registra	0 ha + 2198 m2	No Aplica
01N-5317083	0 ha + 114.59 m2	No Registra	No Registra	No Aplica
01N-5317084	0 ha + 140.20 m2	No Registra	No Registra	No Aplica
01N-5317085	0 ha + 120.66 m2	No Registra	No Registra	No Aplica
01N-5317086	0 ha + 91.79 m2	No Registra	No Registra	No Aplica
01N-75857	1 ha + 6600 m2	No Registra	No Registra	No Aplica
01N-5113312	0 ha + 2065,14 m2	No Registra	0 ha + 2064 m2	No aplica
01N-5376465	0 ha + 113,50 m2	0 ha + 0257 m2	No Registra	0 ha + 143,5 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-5376466	0 ha + 123,64 m2	0 ha + 0257 m2	No Registra	0 ha + 133,36 m2
01N-5113282	No Registra	No Registra	No Registra	No Aplica

Tabla 2. Cuadro comparativo áreas del predio objeto de estudio, así como los predios del cual presuntamente hace parte
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar del 15 de octubre de 2024.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 15 de octubre de 2024 y muestra la ubicación del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-5229676** así como los predios del cual presuntamente hace parte conformado por, de un lado, los FMI **01N-5113299** y FMI **01N-5113312** (segregados: **01N-5376465** y **01N-5376466**) derivados del predio matriz con FMI **01N-5113282** y del otro, con los FMI **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (segregados: **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**) derivados del predio matriz con FMI **01N-75857**, con su respectiva colindancia y la situación registral de la zona donde se encuentran:



“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Para dar cumplimiento a las órdenes de la Corte Constitucional (Autos No. 040 de 2017 y No. 022 de 2016 de seguimiento de la Sentencia T - 488 de 2014), con oficio ANT No. 20171000088381 del 27 de marzo de 2017 el Director de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, le solicitó al Subdirector de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la remisión de un análisis de cruce de bases de datos, *“a partir de la información de falsa tradición proporcionada por la SNR y para efectos de exclusión, la información de titulación realizada por el antiguo Incoder (a la fecha de corte disponible); orientados a la determinación preliminar de bienes presuntamente baldíos”*.

Mediante escrito con radicado ANT No. 20173200213991 del 22 de mayo de 2017, el Director de Gestión Jurídica de Tierras le solicitó al Superintendente de Notariado y Registro, los soportes documentales de dicha base de datos, (expedientes, soportes, folios de matrícula, certificación de carencia de antecedentes registrales o antecedentes registrales), de cada uno de los veintiséis mil novecientos veintiséis (26.926) registros de predios presuntamente baldíos, con ocasión de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014. En respuesta a lo anterior, según oficio No. SNR2017EE020883 y radicado ANT No. 20179600375552 del 12 de junio de 2017, la referida entidad, remitió copia simple de los folios de los presuntos baldíos identificados y sugirió solicitar los certificados de carencia de antecedentes registrales de manera individual a cada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en donde se encontraran matriculados los predios.

Ahora bien, en el marco de los procesos de desconcentración y descentralización que se han 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 Nro. 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, entre los cuales se trasladó el predio objeto de estudio, para la gestión de procedimientos de competencia de la Agencia Nacional de Tierras. En respuesta a lo anterior, según memorando No. 20237300104973 del 12 de abril de 2023 la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, confirmó la entrega de mil ciento sesenta y cuatro (1.164) expedientes digitales.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307732451 del 29 de abril de 2023, se le solicitó al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, copia del proceso declarativo de pertenencia en virtud del cual se profirió la sentencia sin número, del 5 de diciembre de 2003, en favor del señor Francisco Gallego Zapata o en relación con el predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 01-02”** ubicado en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **01N-5229676**.

En respuesta a lo anterior, según oficio radicado ANT No. 20236200993852 del 25 de mayo de 2023, la dependencia judicial, expuso que la información suministrada en la comunicación, resultaba insuficiente para la búsqueda del expediente, requiriendo para el efecto, copia del

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

certificado de tradición y libertad del cual se extrajo la información, con el objetivo de tener un contexto más adecuado para la búsqueda del proceso.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307732471 del 29 de abril de 2023, se le solicitó al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, no sólo copia de la sentencia sin número, proferida el 5 de diciembre de 2003, dentro del proceso judicial de declaración judicial de pertenencia, instaurado por Francisco Gallego Zapata, registrado en la anotación # 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **01N-5229676**, sino también de la sentencia proferida el 03 de junio de 2004, mediante la cual se aclararon los linderos del bien, según la anotación número 2 del referido folio. De la cual no se recibió respuesta.

Mediante oficio con radicado ANT No. 20237307868641 del 18 de mayo de 2023, se le solicitó a la Directora Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que indicara si, entre otros, el predio objeto de estudio se encontraba inscrito en el RUPTA, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF- o si sobre el mismo se habían surtido trámites administrativos o judiciales asociados a la misión de la entidad. No obstante, mediante radicado ANT No. 20236201371792 del 09 de junio 2023, la entidad pidió una prórroga para resolver lo requerido, en virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015. Finalmente, según radicado ANT No. 20236202247382 del 25 de junio de 2023 y 202362007047262 del 02 de octubre de 2023, el señor Cesar Augusto Londoño, Director territorial de Antioquia, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, informó que el predio objeto de estudio, no presentaba solicitudes de inclusión en el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (SRTDAF), ni de inscripción o cancelación en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados - RUPTA.

Mediante oficio con radicado ANT No. 202373009840101 del 23 de agosto de 2023, se le solicitó al Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Medellín, certificara de acuerdo con su Instrumento de Ordenamiento Territorial, la clasificación del suelo asignado inmueble objeto de estudio identificado con el **FMI No. 01N-5229676**, es decir, si era rural o urbano. En respuesta a lo anterior, según radicado ANT No. 202362005713912 del 15 de septiembre de 2023, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de la Alcaldía de Medellín, informó que según el Acuerdo Municipal 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás reglamentaciones complementarias, el predio con FMI **01N-5229676**, ubicado en el Corregimiento de Santa Elena - El Plan, se localizaba en *“suelo rural, suburbano, Suelos suburbanos propiamente dichos, sin restricciones.”*

Mediante oficio con radicado ANT No. 202373015510671 del 20 de noviembre de 2023, se le solicitó a Catastro Departamental del Antioquia, remitiera copia de la ficha de conformación predial actualizada asociada al folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-5229676** y cédula catastral AAB0083AECC, junto con su respectivo plano, certificado de área y colindancia, registro 1 y 2, planchas y demás documentos técnicos relacionados. En respuesta a lo anterior, según oficio radicado ANT No. 202362010254612 del 24 de noviembre de 2023, la referida entidad informó que la solicitud fue remitida por competencia al gestor catastral municipio 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Medellín.

Mediante radicado oficio ANT No. 202362011278522 del 11 de diciembre de 2023, anexo 2, se aportó por el Subsecretario de Catastro, la ficha catastral del inmueble objeto de estudio con FMI No. **01N-5229676**.

En el expediente además obra copia de la sentencia T-488 de 2014, el certificado de Tradición y Libertad del inmueble con la Matrícula Inmobiliaria **01N-5229676** y acta incorporación de documentos en ocasión a la comisión realizada el 14 y 15 de noviembre del 2023, a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Zona Norte, por parte de los contratistas de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó y en la cual se obtuvo copia de escrituras, sentencias y antecedentes registrales. Para el caso objeto de estudio, se adjuntó copia de los siguientes documentos:

Formulario de calificación del predio con número de Matrícula Inmobiliaria No. 5229676, nota devolutiva del mismo folio, sentencia proferida el 5 de diciembre de 2003, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, donde se declaró que el señor Francisco Gallego adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio y posesión sobre el inmueble descrito en la demanda y copia del auto proferido el 03 de junio de 2004, por la misma dependencia judicial, mediante la cual se complementa el referido fallo, en lo que respecta a los linderos del predio.

El día 12 de agosto de 2024, mediante correo electrónico de la líder del Equipo de Procesos Agrarios de esta UGT solicitó consulta en la base de datos de la Subdirección de Procesos Agrarios -SPA- del nivel central, de los predios identificados con los **FMI 01N-75857** (matriz) y sus derivados: **01N-5113299, 01N-5113303, 01N- 5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-53307, 01N-5113308 y 01N-5113309**, éste último que a su vez presenta como segregados los **FMI 01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086** y sobre el predio identificado con el **FMI 01N-5113282** (matriz) y sus derivados **01N -5113299 y 01N-5113312**, éste último que a su vez presenta como segregados **FMI 01N -5376465 y 01N-5376466**, los cuales serán estudiados en el presente proceso debido a los hallazgos que se encontraron dentro de este proceso de clarificación. El día 16 de agosto de 2024 se obtuvo respuesta por el mismo medio donde se manifestó que en las bases de datos de dicha Subdirección no se encontraron registros a nivel central de los FMI consultados.

Finalmente, el equipo jurídico de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, 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 15 de octubre de 2024, el cual, con base en los diferentes soportes documentales recolectados a lo largo de la actuación para el análisis pertinente, concluyó, además de la competencia por parte de la ANT para adelantar el presente procedimiento Agrario, la procedencia 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, debido a que aún no se ha logrado acreditar la propiedad privada sobre el inmueble estudiado, conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Asimismo, se

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

recomendó vincular al presente trámite, de manera oficiosa, como expresamente lo permite el artículo 41 del Decreto 902 de 2017, los FMI enunciados en el párrafo anterior, habida cuenta de su presunta conformación de un predio mayor al que pertenecería el FMI objeto de estudio inicial,

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 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 bajo 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.

Ahora bien, la orden contenida en la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, obedece a un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación en donde se expuso que:

“Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

Para establecer entonces la pertinencia o no de continuar con la actuación administrativa de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, es menester analizar previamente los fundamentos

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

constitucionales y legales para acreditación de la propiedad en Colombia.

4.1. Fundamento constitucional de la acreditación de propiedad en Colombia:

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991 (modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999) 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, 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, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación”* y diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares -tierras baldías de la Nación-. Por lo tanto, les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

A su vez, el artículo 64 Constitucional consagra que el Estado tiene la obligación de *“promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra del campesinado y de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa”*. Además, tras la modificación en virtud del Acto Legislativo 1 de 2023, se reconoció al campesinado como sujeto de derechos y especial protección, pues *“tiene un particular relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos en garantía de la soberanía alimentaria, sus formas de territorialidad campesina, condiciones geográficas, demográficas, organizativas y culturales que lo distingue de otros grupos sociales”*

4.2. Fundamento legal de la acreditación de 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

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 perezcan al Estado, facilitar el saneamiento de la titulación privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales”

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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 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 legal*”; 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*”.

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.

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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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 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.

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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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, decreta 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.

4.3 Situación jurídica del predio materia de estudio y así como de los predios de los cuales presuntamente hace parte.

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en suelo clasificado como **rural-suburbano**, según el Acuerdo Municipal 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Medellín. Lo anterior, con base a la comunicación con radicado **ANT No. 202362005713912** del 15 de septiembre de 2023, donde la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de la Alcaldía de Medellín, informó que el predio objeto de estudio, identificado con el **FMI 01N-5229676**, ubicado en el Corregimiento de Santa Elena - El Plan, se encuentra en: **“suelo Rural, Suburbano, sin restricciones”**. -SIC-

En relación a la categoría de suelo suburbano, cabe tomar en cuenta el concepto de la ANT contenido en el memorando 20191030121243 del 29 de julio de 2019, suscrito por la Jefe de la Oficina Jurídica ANT, denominado “Concepto jurídico - sobre la interpretación normativa del suelo para Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, solicitud con radicado

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

20192100011763”, donde se expuso que:

“(…) A partir del recorrido normativo hasta aquí planteado, es posible advertir que, mientras que la Ley 388 de 1997 claramente considera a los centros poblados, al suelo suburbano y a las áreas destinadas a la construcción de vivienda campestre como subcategorías del suelo rural, el de expansión se entiende, por el contrario, comprendido en el componente urbano de los POT, por lo que la ANT debe, en consideración de esta oficina, involucrar a los primeros en la colocación de su oferta y excluir al último.

Esta primera conclusión permite a su vez identificar lo que, a criterio de esta oficina, es la primerísima regla para la definición del alcance de la competencia de la ANT en materia de ordenamiento social de la propiedad, que consiste en establecer la extensión de la misma en función de la clasificación del suelo (normas estructurales de los POT), que no de las categorías y usos del mismo (normas generales), de manera que aún los predios ubicados en suelo suburbano y de vivienda campestre con usos habilitados para el desarrollo de actividades industriales, turísticas o recreativas, han de considerarse como susceptibles de intervención en el marco de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. (…)” (subrayado y negrilla por fuera de texto original)

Aunado, el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, cuyo texto referido nos indica que

*“**Artículo 34. Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. (…)* (Resaltado nuestro)

En consecuencia, es procedente concluir que el estudio del inmueble con FMI **01N-5229676** con clasificación del suelo “rural suburbano” debe adelantarse como rural. Dicha información, además se puede corroborar con su Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000** específicamente los números de las posiciones 6 y 7 que al ser 00 significa que es rural, según los artículos 32 y 159 de la Resolución Nro. 70 del 4 de febrero de 2011 proferida por el IGAC.

En relación a los predios que posiblemente conformaron un predio de mayor extensión del cual hace parte el objeto de estudio, ubicados al costado norte del FMI **01N-5229676**, que corresponden a los inmuebles con FMI **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** derivados del predio matriz con FMI **01N-75857** y por los folios derivados del otro predio matriz con FMI **01N-5113282**, esto es, FMI **01N-5113299** y FMI **01N-5113312**, es importante precisar que

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

según la información disponible en la plataforma Geomedellín de Catastro Medellín, se encuentran localizados en suelo suburbano. Por ello, aunque en todos los folios de matrícula inmobiliaria se indica que se tratan de predios urbanos, lo cierto es que, la competencia para determinar la clasificación del suelo (rural o urbano) no es de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (que acreditan es los derechos reales) sino que está en cabeza de los entes territoriales del nivel municipal o distrital, según lo establece el artículo 8 de la Ley 388 de 1997.

Por todo lo anterior, puede afirmarse que 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, tiene la competencia para decidir la pretensión agraria de clarificación de la propiedad tanto sobre el predio objeto de estudio, así como de los predios de los cuales presuntamente hace parte.

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 octubre de 2024, se concluyó que:

- De acuerdo con la información suministrada por Catastro Medellín, en el certificado de uso de suelo expedido por la Alcaldía de Medellín subdirección de planeación territorial y estratégica de ciudad, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en **Suelo Rural, Suburbano**. Que se encuentra en el radicado ANT N° 202362005713912.
- Los predios con FMI **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (segregados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**) derivados del predio matriz con FMI **01N-75857** y los FMI **01N-5113299** y FMI **01N-5113312** (segregados **01N -5376465** y **01N-5376466**) derivados del predio matriz con FMI **01N-5113282**, formarían parte del posible predio de mayor extensión. Según la información disponible en la plataforma Geomedellín de Catastro Medellín, se identificó que estos predios se encuentran en suelo suburbano.
- El predio denominado **SIN DIRECCION. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA** (Según FMI) y **VIA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (según Catastro Medellín). Se encuentra ubicado en el departamento Antioquia, municipio de Medellín, vereda **Medellín** (según FMI), se identifica con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676** y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de Catastro Medellín con Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000**.
- Se encuentra una diferencia entre las veredas mencionadas en la vereda **Medellín** en el FMI **01N-5229676** y la del certificado de uso del suelo donde menciona que el predio se encuentra ubicado el predio en el Corregimiento de Santa Elena - El Plan.
- El FMI **01N-5229676** objeto de estudio se encuentra en estado **ACTIVO**, no registra complementaciones, no registra folios matrices ni derivados.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- El predio identificado con **FMI 01N-5229676**, registra en la Sentencia del 5 de diciembre de 2003 un área de **0 ha + 2355 m²**. El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de **0 ha + 2386 m²** y el área calculada de la base cartográfica es de **0 ha + 2386 m²**. Presentándose así una diferencia entre el área registrada en la Sentencia del 5 de diciembre de 2003 y el área de las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín de **0 ha + 0031 m²**.
- El FMI **01N-5113282** no presenta dato de área en la parte registral, tampoco en R1 y R2 de Catastro Medellín; el FMI **01N-75857** presenta un área de 1 ha + 6600 m2. En las bases de datos de catastro Medellín no tiene registro de áreas; el FMI **01N-5113312** presenta un área de 0 ha + 2065,14 m2. En R1 y R2 No registra área y el polígono tiene un área de 0 ha + 2064 m2; el FMI **01N-5113299** tiene un área registral de 0 ha + 2355 m2. El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 2657 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2656 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0302 m2; el FMI **01N-5113307** tiene un área registral de 0 ha + 2350 m2. El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 2657 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2656 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0302 m2; el FMI **01N-5113308** tiene un área registral de 0 ha + 1958 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 1886 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 1885 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0072 m2 ; el FMI **01N-5113306** tiene un área registral de 0 ha + 2612 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 2781 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2780 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0169 m2 .

El FMI **01N-5113305** tiene un área registral de 0 ha + 2300 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 2336 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2335 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0036 m2 ; el FMI **01N-5113304** tiene un área registral de 0 ha + 2170 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2170 m2. No presenta diferencia de áreas; el FMI **01N-5113303** tiene un área registral de 0 ha + 2170 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 1967 m2 y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 1966 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0203 m2; el FMI **01N-5113309** tiene un área registral de 0 ha + 1850 m2. No presenta área registrada en las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y el área calculada de la base cartográfica es de 0 ha + 2198 m2, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y el área calculada de la base cartográfica de 0 ha + 0348 m2; el FMI **01N-5317083** tiene un área registral de 0 ha + 114,59 m2. No presenta área registrada en las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y tampoco en la base cartográfica.

El FMI **01N-5317084** tiene un área registral de 0 ha + 140,20 m2. No presenta área registrada en las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y tampoco en la base cartográfica; el FMI **01N-5317085** tiene un área registral de 0 ha + 120,66 m2. No presenta área registrada en las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y tampoco en la base cartográfica; el FMI **01N-5317086** tiene un área registral de 0 ha + 91,79 m2 .No registra área en las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín y tampoco registra área en la base cartográfica; el FMI **01N-5376465** tiene un área registral de 0 ha + 113,50 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 0257 m2 y no registra área en la base

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

cartográfica, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0143,5 m2 ; el FMI **01N-5376466** tiene un área registral de 0 ha + 123,64 m2 .El área registrada por las bases catastrales R1 y R2 de Catastro Medellín es de 0 ha + 0257 m2 y no registra área en la base cartográfica, presentándose así una diferencia entre el área registrada en FMI y en catastro de 0 ha + 0133,36 m2.

- Según la información del catastro de Medellín en los R1 y R 2, para el predio con FMI **01N-5229676** el propietario que registra en el catastro es Francisco Luis Gallego Zapata; para el predio con FMI **01N-75857** no reporta información en el catastro de Medellín; el FMI **01N-5113299** registra en el catastro como propietaria a Silvia Elena Gallego Ossa, el FMI **01N-5113303** registra como propietario a Juan David Tamayo Rendón, el predio con FMI **01N-5113304** registra como propietaria a Martha Lucia Gómez Cuartas; el predio con FMI **01N-5113305** registra como propietaria a María Lucia Gallego Grajales; el FMI **01N-5113306** registra como propietario en catastro a Federico Gallego Zapata; el FMI **01N-5113307** registra como propietario en catastro a Rodrigo Gallego Zapata; el FMI **01N-5113308** registra como propietario en catastro a Alejandro Gallego Zapata; el FMI **01N-5113309** no registra información de propietario en el catastro; el FMI **01N-5317083** registra como propietario al BANCO DAVIVIENDA S.A, el FMI **01N-5317084**, FMI **01N-5317085** y FMI **01N-5317086** registran como propietario en el catastro a Bernardo Antonio Gallego Zapata; el predio con FMI **01N-5113282** no registra información en el catastro de Medellín; el FMI **01N-5113312** no registra información en el catastro de Medellín, FMI **01N-5376465** registra como propietaria a Claudia Liliana Gallego Zapata y el FMI **01N-5376466** reporta como propietario en catastro a Jorge Hugo Gallego Zapata.
- En el estudio realizado, se identificó que existe una sentencia del 5 de diciembre de 2003 correspondiente al predio objeto de estudio. Esta sentencia fue complementada por la sentencia No. 096 del 3 de junio de 2004, debido a que en la sentencia de 2003, no se especificaron todos los linderos. Por lo tanto, se procedió a realizar un análisis de cabida y linderos del predio objeto de estudio con los predios colindantes, teniendo en cuenta los linderos descritos en la sentencia No. 096 del 3 de junio de 2004. Al realizar este análisis, se encontraron coincidencias con Miguel Darío Gallego, mencionado en la anotación 1 del FMI **01N-5113299**; asimismo, se identificaron coincidencias con el señor Hernán Ruiz, registrado en la anotación 1 del FMI **01N-5424150**, y con el señor Rodrigo Gallego Zapata, incluido en la anotación 1 del FMI **01N-5113307**.
- En el análisis de los predios colindantes del folio del predio en estudio, se encontró que los predios al norte presentan coincidencias. El FMI **01N-5113299** tiene dos FMI matrices: **01N-75857** y **01N-5113282**, y menciona a Miguel María Gallego, padre de Francisco Luis Gallego Zapata, presunto propietario del predio en estudio. Miguel María Gallego adquirió el inmueble en dos lotes: uno por sucesión de Magdalena Grajales (Sentencia del 29 de marzo de 1974, FMI **01N-75857**) y otro por compra de derechos al señor Manuel Gallego (Escritura del 13 de agosto de 1952, FMI **01N-5113282**).
- El FMI **01N-75857** tiene ocho folios derivados y menciona la adquisición del predio de Miguel María Gallego por adjudicación en sucesión de Magdalena Grajales. El FMI **01N-5113282** tiene dos folios derivados y en su primera anotación se menciona una adjudicación en sucesión de Abraham Gallego a Misael, Miguel y Graciela Gallego según Sentencia del 27 de enero de 1949.
- La sentencia del 5 de diciembre de 2003, describe que: "El señor Francisco Gallego Zapata recibió la posesión que sobre el bien venía ejerciendo el señor Miguel María Gallego Grajales, tal como quedó consignado en la hijuela de partición de la masa herencial de aquél" y de acuerdo al

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

análisis de las complementaciones y anotaciones de los FMI 01N-75857 y FMI 01N-5113282; se presume que el predio hizo parte de uno de mayor extensión.

- Realizada la revisión de la información, se presume que el predio de mayor extensión estaría conformado por los predios derivados: FMI 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309 del predio matriz con FMI 01N-75857; por los folios derivados: FMI 01N-5113299 y FMI 01N-5113312 del predio matriz con FMI 01N-5113282 y el predio objeto de estudio con FMI 01N-5229676.*
- En la revisión de los colindantes del predio que se presume corresponde al de mayor extensión, se encuentra que los folios 01N-5459014, 01N-5042682, 01N-5337105, 01N-5205591, 01N-5417377, 01N-5417376, 01N-5417375, 01N-5417374 y 01N-5424150 mencionan en complementaciones de estos y sus folios matrices al señor José Manuel Grajales. Este compró un lote de terreno al señor Abraham Gallego mediante la Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937. Cabe aclarar que esta venta de José Manuel a Abraham Gallego se realizó antes de la adjudicación en sucesión a Misael, Miguel y Graciela Gallego Grajales, mencionada previamente.*
- Respecto al análisis de determinantes se evidencia que el predio objeto de estudio presenta un cruce con las capas: mapa hidrocarburos y zonificación degradación suelo erosión 31. Ver Anexo 4.*
- La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 de 1996 del INCORA, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”, para la zona donde se ubica espacialmente el FMI 01N-5229676 corresponde al rango agrícola: **Agrícola: 3-5 ha; Mixta: 12-16 ha y Ganadera: 27-37 ha**; es decir que el área del predio (0 ha + 2355 m²) es menor al rango definido en dicha resolución.*

Mediante el análisis jurídico se concluye:

- La primera anotación registral del inmueble objeto de estudio, obedece a la inscripción de la sentencia sin número del 12 de mayo de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, referente a una declaración judicial de pertenencia en favor de Francisco Gallego Zapata y teniendo en cuenta que no se evidencia una complementación en el FMI, se considera pertinente solicitar el expediente radicado 05001-31-03-006-2001-0425-00, específicamente, “el acta de partición”, según la cual, el demandante (Francisco Gallego Zapata) recibió de su padre Miguel María Gallego Grajales a título de heredero, el predio con FMI 01N-5229676. Lo anterior, con el fin de practicar un estudio pormenorizado y determinar si en el contenido del mismo se citan títulos más antiguos que permitan establecer si el predio objeto de estudio salió válidamente de la esfera de dominio del estado o si por el contrario el predio carece definitivamente de cadenas traslaticias de Dominio, razón por la cual se oficiará al respectivo Despacho Judicial.*
- Del análisis registral de los predios ubicados al costado norte del inmueble objeto inicial de estudio con FMI 01N-5229676, se estableció que presuntamente hacen parte un predio de mayor extensión el cual estaría conformado con los FMI 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309 (segregados 01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086) derivados del predio matriz con FMI*

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-75857 y los FMI **01N-5113299** y FMI **01N-5113312** (segregados **01N -5376465** y **01N-5376466**) derivados del predio matriz con FMI **01N-5113282**, toda vez que existen coincidencias en las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria, esto es, unas adjudicaciones en la sucesión de Abraham Gallego, (padre del señor Miguel Gallego Grajales). Por lo tanto, es necesario su vinculación al presente trámite de clarificación, de manera oficiosa, como expresamente lo permite el artículo 41 del Decreto 902 de 2017.

- Así las cosas, se considera pertinente solicitar copia de los siguientes documentos que tienen origen en las anotaciones de los referidos folios, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis, tales como:

La sentencia del 27 de enero de 1949 proferida por el Juzgado 1 Civil Circuito de Medellín, registrado el 11 de febrero de 1949, en el libro 1; la Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949, mediante la cual se protocoliza una compraventa; Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, de la Notaria 4 de Medellín, registrada el 3 de septiembre del mismo año, mediante la cual se protocoliza una compraventa; sentencia del 29 de marzo de 1974, del Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 agosto de 1974 y copia de la sentencia aprobatoria de la partición fue dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, el 27 de enero de 1949, registrada junto con las hijuelas respectivas el 11 de febrero del mismo año, en el libro de causas mortuorias, tomo 1, fol. 323, No. 215

- Otro aspecto importante que se encuentra en el análisis de los folios colindantes es que existe coincidencia en lo descrito en las complementaciones de los derivados del FMI **01N-85012**, toda vez que se indica que dicho predio está conformado por varias porciones, entre ellas un predio que le fue comprado al señor Abraham Gallego, por parte de José Manuel Grajales; por lo tanto, se considera pertinente solicitar la Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937, de la Notaria Segunda de Medellín, en aras de establecer una posible relación y/o tener más elementos para determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio. No obstante, se precisa que no hay indicios que puedan determinar con certeza que los FMI colindantes, guarden una aparente relación jurídica o catastral con el predio objeto de estudio o de los cuales, presuntamente hace parte.
- Por otra parte, la naturaleza jurídica de los inmuebles colindantes de los predios de los cuales presuntamente pueden constituir un predio de mayor extensión del cual se derive el predio objeto de estudio, no queda resuelta a partir de la información contenida en sus folios de matrícula, no obstante, se advierte que presuntamente se tratan de predios privados, pues tienen cadena de títulos debidamente registrados según las anotaciones analizadas en el presente informe.
- Finalmente, se precisa que no ha sido posible determinar según el numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la existencia de un título originario expedido por el Estado, ni la existencia de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas que permitan acreditar la propiedad privada del inmueble en mención a través de la denominada fórmula transaccional, lo que hace necesario dar apertura al Procedimiento Único para continuar con el estudio del presente asunto de clarificación de la propiedad, de que tratan los artículos 60 y siguientes del Decreto 902 de 2017 bajo los asuntos descritos en los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994.

(...)

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Una vez dilucidado el marco normativo en acápites anteriores y aplicable al caso concreto, es preciso indicar que para el predio denominado **VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL** (según expediente ANT), **VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (según Catastro) y **VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (DIRECCIÓN CATASTRAL)** y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA** (Según FMI) ubicado en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000** es necesario ampliar el estudio pues sólo se cuenta con copia de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva, proferida por el Juzgado Sexto Civil de Circuito de Medellín, a favor de Francisco Gallego Zapata, la cual no permite determinar la existencia de un título originario expedido por el Estado en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 59 de 1938, ni la existencia de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas que permitieran acreditar la propiedad privada a través de la denominada fórmula transaccional.

Además, se tiene que presuntamente el predio objeto de estudio hace parte un predio de mayor extensión conformado con los **FMI 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (segregados: **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-75857** y los **FMI 01N-5113299** y **FMI 01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-5113282**.

Siendo de vital importancia contar con la totalidad de la información contenida expediente, así como los antecedentes registrales y demás documentos, que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis, tales como los siguientes documentos, que tienen origen en las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria analizados:

- Sentencia del 27 de enero de 1949 proferida por el Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín, registrada el 11 de febrero de 1949, en el libro 1.
- Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949, mediante la cual se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el inmueble con **FMI 001- 5113282**.
- Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 3 de septiembre del mismo año, mediante la cual se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria **001- 5113282**.
- Sentencia del 29 de marzo de 1974, del Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 agosto de 1974, en el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 001- 75857**
- Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937, de la Notaria Segunda de Medellín.
- Copia del proceso de pertenencia radicado: 05001-31-03-006-2001-0425-00, instaurado por el señor Francisco Gallego Zapata en contra de todas las personas indeterminadas, adelantado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- *Sentencia aprobatoria de partición proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, el 27 de enero de 1949, registrada junto con las hijuelas respectivas el 11 de febrero del mismo año, en el libro de causas mortuorias, tomo 1, fol. 323, No. 215.*

Lo anterior, con el fin de establecer con certeza la naturaleza jurídica del predio y constatar que cumple con los requisitos consagrados en el artículo 48 de la ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, y por ende declarar que ha salido del dominio del Estado; o si por el contrario, es un predio baldío”.

4.3.2. Estudio preliminar del FMI. 01N-5229676 y documentos obrantes en el expediente:

El proceso de clarificación de la propiedad se lleva a cabo sobre el predio denominado **VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL** (según expediente ANT), **VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (según Catastro) y **VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (DIRECCIÓN CATASTRAL) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA** (Según FMI **01N-5229676**), no obstante, es importante precisar que el presente análisis se hará extensivo a los predios colindantes norte, debido a que como se ha venido indicando, según el análisis registral y técnico, se logró establecer que los inmuebles con FMI **01N-75857 y 01N- 5113282**, junto con sus segregados, pueden hacer parte de un predio de mayor extensión del cual presuntamente, se deriva el predio objeto de estudio.

A partir de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, se observa que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5229676**, está ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: **Vía La Escondida # 102 (0102) (Dirección Catastral)**, fecha de apertura del folio es del 13 de julio de 2004, su estado es activo, no registra matrícula matriz, ni derivados, como tipo de predio rural, carece de complementaciones y registra dos anotaciones.

La anotación **primera** es del 06 de julio 2004, mediante la cual se registra la sentencia sin número del 05 de diciembre de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, referente a una declaración judicial de pertenencia en favor de Francisco Gallego Zapata.

Ahora bien, como se dijo en los antecedentes, una parte del personal del Equipo de Procesos Agrarios de esta Unidad de Gestión Territorial (UGT) fue comisionado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte con el fin de recopilar las piezas procesales necesarias, como escrituras y sentencias, requeridas para avanzar en los expedientes.

Adjunto a este informe está el acta de entrega de documentos para la incorporación en los expedientes, donde se encuentra copia de la referida sentencia. Tras revisar su contenido, se advierte que, en efecto, dentro del proceso de pertenencia radicado: 05001-31-03-006-2001-0425-00, instaurado por Francisco Gallego Zapata en contra de todas las personas indeterminadas, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, declaró que, 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

actor adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio y posesión sobre un bien con área de 2355 metros cuadrados, descrito así:

Tal como se lee en el siguiente aparte de la referida sentencia:

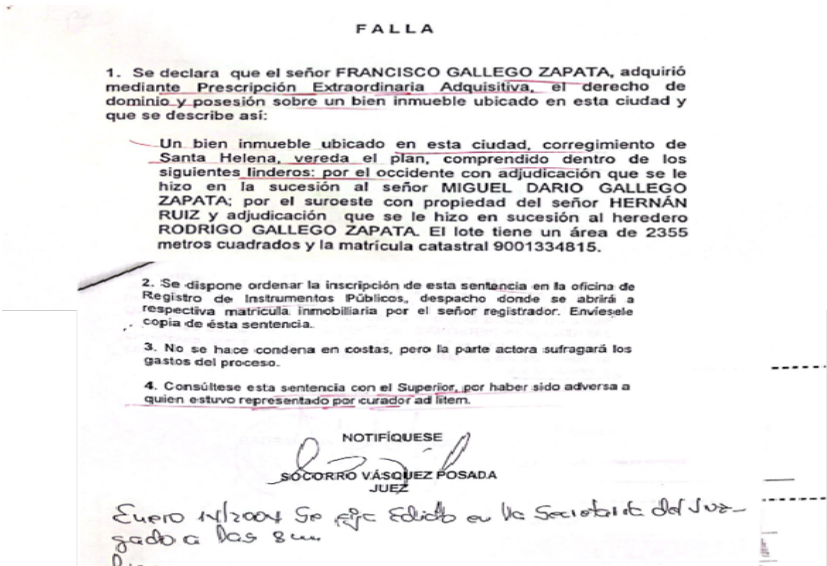


Ilustración No. 2. Sentencia sin número del 05 de diciembre de 2003, proferida por Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín
Fuente: Informe Técnico Jurídico- ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

Asimismo, dispuso en su numeral segundo, abrir el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

De la lectura de la sentencia, se logra extraer que las pretensiones del actor, consistían en que se declarara en su favor, el dominio pleno y absoluto, del inmueble ubicado en el corregimiento de Santa Elena, vereda El Plan, pues venía ejerciendo su posesión por más de 23 años, como dueño, prueba de lo cual, era que el bien lo tenía arrendado al señor Carlos Mario Arenas, desde el 15 de marzo de 1999, precisándose desde el inicio de la demanda, que el bien carecía de matrícula inmobiliaria. Respecto a la forma de adquisición del bien, se indica que el demandante recibió la posesión que venía ejerciendo de su padre Miguel María Gallego Grajales, “como había quedado consignado en la hijuela de partición de la masa herencial de aquél” (Sic)

La demanda fue admitida en contra de todas las personas indeterminadas que pudieran tener algún interés en el predio, se dispuso su emplazamiento y se designó una curadora que los representara, y quién dio respuesta a la demanda y dijo atenerse a lo probado en juicio.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

En relación a la prescripción del inmueble, únicamente expuso el Juzgado que el inmueble pretendido estaba sometido al dominio privado por no estar fuera del comercio en los términos establecidos de los artículos 2518 y 2519 del C. Civil, sin desarrollar a fondo el argumento ni fundamentarlo en prueba obrante en el expediente. Respecto a su ubicación, se expuso que en la diligencia de inspección judicial se acreditó que existía armonía del bien descrito en la demanda con el inspeccionado, que los linderos del bien fueron verificados y que el bien carecía de matrícula inmobiliaria para ese momento.

Finalmente, con base en la prueba testimonial, se consideró plenamente acreditado que Francisco Gallego Zapata *“entró a ocupar el inmueble (...) con pleno ánimo de dominio, convencido de su calidad de dueño, sin perturbación de ninguna persona y lo hizo de forma pacífica, cuando la recibió de su anterior poseedor, su padre Miguel María Gallego Grajales a título de heredero, según obra prueba a folios 30 del cuaderno principal, en el acta de partición correspondiente a aquél”*; aclarando que la posesión se prolongó por más de 10 años.

La anotación **segunda** es del 06 de julio de 2004, mediante la cual se registra una aclaración de sentencia sin número del 06 de junio de 2004, proferida por la misma dependencia judicial, referente a los linderos del bien.

Dicha providencia también obra dentro del expediente toda vez que fue conseguida en la comisión a la ORIP antes mencionada; tras revisar su contenido, se lee que el Juzgado Sexto Civil del Circuito Medellín, el 03 de junio de 2004, dispuso complementar la sentencia, toda vez que allí no especificó todos los linderos del predio objeto de prescripción. Disponiendo lo siguiente:

“... PRIMERO. Se adiciona la sentencia del 5 de diciembre de 2003 en su parte resolutive, en cuanto a la inclusión de todos los linderos del inmueble que se pretende usucapir quedando el numeral primero de la parte resolutive así: Se declara que el señor Francisco Gallego Zapata, adquirió mediante Prescripción Extraordinaria Adquisitiva, el derecho de dominio y posesión sobre un bien inmueble ubicado en esta ciudad y que se describe así: Uno lote de terreno localizada en la vera El Plan, del Corregimiento de Santa de Elena, de Medellín, que tiene los siguientes linderos: Por el occidente, con adjudicación que en sucesión se le hizo a Miguel Darío Gallego Zapata; por el Suroeste, con propiedad de Hernán Ruiz, por el Nororiente, con camino de penetración; por el Noroccidente, con propiedades de Hernán Ruiz y adjudicación que sucesión se hizo a Rodrigo Gallego Zapata. Dicho lote aparece registrado bajo matrícula catastral 300134815...” (Subrayas por fuera del texto original)

En resumen, luego de hacer un estudio de los documentos que obran dentro del expediente, se puede concluir que no existen documentos o antecedentes que determinen la naturaleza jurídica privada del predio y que permitiera adquirir su prescripción adquisitiva el dominio, pues el despacho judicial, no auscultó lo relativo a la naturaleza del bien y el análisis frente al particular no se hizo en la providencia, a pesar, de que el inmueble no contaba con antecedentes registrales.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

No obstante, es importante precisar que, del análisis técnico y registral se logró establecer que el predio objeto de estudio, presuntamente puede hacer parte de un predio de mayor extensión, como se ha expuesto. Lo anterior, con base en el estudio de las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios colindantes ubicados al costado norte del predio objeto inicial de estudio identificado con el **FMI 01N-5229676**, donde se logró establecer que Miguel Gallego Grajales, (padre de Francisco Gallego Zapata, beneficiario de la sentencia de prescripción extraordinaria de dominio) ostentó la titularidad de los predios matrices con **01N-5113282** y **FMI 01N-75857**, por lo tanto, se procederá con su análisis y vinculación al presente trámite de clarificación, de manera oficiosa, como expresamente lo permite el artículo 41 del Decreto 902 de 2017.

01N-5113282 (matriz)

Este predio no tiene registradas complementaciones, carece de matriz, pero tiene 2 derivados con FMI **01N-5113299** y **01N-5113312**. Sus anotaciones son similares a las resumidas en las complementaciones del derivado **01N-5113299**, que se verán en seguida.

En la primera anotación se inscribe la sentencia del 27 de enero de 1949, proveniente del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión, de: Abraham Gallego, en favor de Misael, Miguel y Graciela Gallego Grajales.

En la segunda, se registra la Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, referente a una compraventa de derecho proindiviso, entre Graciela Gallego Grajales como vendedora y Miguel Gallego Grajales, como comprador. En la tercera, se inscribe la Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, de la Notaria Cuarta de Medellín, referente a una compraventa de derecho proindiviso, entre “Manuel Gallego G” -SIC- (realmente el nombre correcto es Misael; al parecer hay un error de digitación en el certificado de tradición y libertad, toda vez que Manuel no corresponde a la cadena anterior), como vendedor y Miguel Gallego G, como comprador.

En la cuarta y quinta se registra la sentencia del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión parte de este y parte de otro de: Miguel María Gallego Grajales en favor de Miguel Darío (anotación 4), Jorge Hugo y Claudia Liliana Gallego Zapata (anotación 5). En la anotación 6 está inscrito el auto 05 de diciembre de 1995 del mismo Juzgado, aclarando el título de adquisición.

01N-5113299 (derivado del FMI 01N-5113282 y 01N-75857)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 918, fecha de apertura del folio el 22 de agosto de 1996, el estado folio es activo, como matrícula matriz registra los **FMI 01N-75857** (se analizará líneas posteriores) y **01N-5113282** (analizado en el párrafo anterior), sin segregados.

Este predio guarda relación con inmueble objeto de estudio identificado con el FMI **01N-5229676**, toda vez que en las complementaciones se cita a Miguel María Gallego Grajales, padre de Francisco Gallego Zapata, beneficiario de la sentencia de prescripción extraordinaria

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

de dominio, así se indica que Miguel adquirió el inmueble en mayor extensión por compra de dos lotes: uno mediante a Magdalena Grajales Viuda de Gallego, según sentencia del 29 de marzo de 1974 del Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 de agosto del mismo año en el FMI **001- 75857** y el otro en mayor extensión por compra de derecho en proindiviso a “Manuel” (realmente es Misael, pues ningún Manuel aparece en la historia registral) según Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952 de la Notaría 4 de Medellín, registrada el 3 de septiembre del mismo año en el FMI **001- 5113282**. También se dice que Miguel Gallego Grajales, le compró a Graciela Gallego Grajales (hermana) un derecho proindiviso sobre el mismo bien, mediante Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949 registrada en el FMI **001- 5113282** y que la totalidad del inmueble lo adquirieron Gracielal, Miguel y Misael Gallejo Grajales por adjudicación en sucesión del causante Abraham Gallego, según la sentencia del 27 de enero de 1949, proferida por el Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín, registrada el 11 de febrero de 1949, en el libro 1. Lo que sería indicativo de una tradición, pues en el sistema antiguo registral en el libro primero se inscribían actos que constituían modos de adquirir el dominio, en los términos del artículo 2641 del Código Civil (vigente para la época, derogado pro el Decreto 1250 de 1970).

En conclusión, el señor Miguel Gallego Grajales, (padre de Francisco Gallego Zapata, beneficiario de la sentencia de prescripción extraordinaria de dominio) ostentó la titularidad de los predios matrices con FMI **01N-75857** y **01N- 5113282**, por lo tanto, existe la posibilidad de que el predio objeto de estudio, hizo parte de éstos; ya que, como se dijo en la sentencia de pertenencia, Francisco Gallego obtuvo la posesión porque la recibió de su padre Miguel Gallego.

Por lo tanto, se considera necesario la obtención de los documentos reseñados en las complementaciones del **FMI 01N-5113299**, esto es: la Sentencia del 27 de enero de 1949 proferida por el Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín, registrada el 11 de febrero de 1949, en el libro 1; la Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949, mediante la cual se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el inmueble con **FMI No. 001- 5113282**; Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, también de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada el 3 de septiembre del mismo año, donde se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el referido folio y copia de la Sentencia sin número, proferida el 29 de marzo de 1974, por Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 agosto de 1974, en el folio de matrícula inmobiliaria **01N- 75857**.

Frente a las anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proferida por el Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión de Miguel María Gallego Grajales en favor de Miguel Darío Gallego Zapata y en la anotación segunda se inscribe la Escritura Pública No. 12677 del 19 de septiembre de 2022, de la Notaria Quince de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial por parte de Miguel Darío Gallego Zapata en favor de Silvia Elena Gallego Ossa y Juan Guillermo Gallego Ossa.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Matricula Inmobiliaria 01N-5113312 (Derivado del FMI 01N-5113282)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, fecha de apertura del folio el 22 de agosto de 1996, en estado activo, como matrícula matriz tiene el **FMI 01N-5113282** (ya estudiado) y como derivados los folios: **01N-5376465** y **01N-5376466**, sus complementaciones corresponden a las señaladas en el **FMI 01N-5113299**, por lo tanto, se remite a lo indicado en dicho párrafo. Este predio registra 4 anotaciones que se pueden resumir así:

En la primera se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en una sucesión De: Miguel María Gallego Grajales (padre de Francisco Gallego Zapata) en favor Claudia Liliana y Jorge Hugo Gallego Zapata. En la anotación segunda, se inscribe la Escritura Pública No. 166 del 25 de enero de 2011 de la Notaria Once de Medellín, referente a una constitución de reglamento de propiedad horizontal y en la anotación tercera y cuarta, se aclara la anterior anotación en cuanto a indicar la real y correcta área de este lote en donde se levantó la edificación.

Los segregados **01N-5376465** y **01N-5376466** se ubican en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, la fecha de apertura de los folios es el 20 de marzo de 2014, su estado es activo, como matrícula matriz registran el FMI **01N-5113312**, sin segregados. El título más antiguo que se cita en las complementaciones corresponde a la sentencia proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, el 29 de marzo de 1974, referente a una adjudicación en la sucesión de Magdalena Grajales Vda de Gallego en favor de Miguel María Gallego Grajales, registrada en el FMI **001- 75857**. En relación a las anotaciones, ambos registran en la primera la Escritura Pública No. 166 del 25 de enero de 2011 de la Notaria Once de Medellín, referente a una constitución reglamento de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001) por parte de Claudia Liliana y Hugo Gallego Zapata.

Matricula Inmobiliaria 01N-75857 (Matriz)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, carece de referencia y cedula catastral, no registra dirección, la fecha de apertura del folio es 09 de agosto de 1974, no registra matrícula matriz, como derivados cuenta con los FMI **01N-5113299** (ya estudiado), **01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309**, y tipo de predio rural.

En sus complementaciones se indica que la causante Magdalena Grajales Vda de Gallego, adquirió en mayor extensión, por adjudicación en la sucesión de Abraham Gallego, cuya sentencia aprobatoria de la partición fue proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, el 27 de enero de 1949, registrada junto con las hijuelas respectivas el 11 de febrero del mismo año, *“en el libro de causas mortuorias, tomo 1. fol. 323, No. 215”*. (Sic). Así las cosas, fíjese que este predio también fue inicialmente mayor extensión de Abraham Gallego, que es el presunto padre de Miguel Gallego, de quien Francisco Gallego (beneficiario de la sentencia) recibió el predio objeto del proceso de pertenencia.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Registra tres anotaciones que se pueden resumir de la siguiente forma:

En la primera anotación, se registra la sentencia sin número del 29 de marzo de 1974, emanada por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión de Magdalena Grajales Vda de Gallego, en favor de Miguel Gallego O.

En la segunda y tercera anotación, se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión de Miguel María Gallego Grajales, en favor de Miguel Darío Gallego Zapata y de Luz Elena, Rodrigo, Bernardo Antonio, Jairo de Jesús, María Lucia, Federico y Alejandro Gallego Zapata, respectivamente.

De lo expuesto, es importante resaltar que llama la atención que no se realizara adjudicación en favor del señor Francisco Gallego Zapata. Circunstancia que refuerza la presunción de que el predio objeto de estudio puede hacer parte de uno de los predios de mayor extensión, ubicados al costado norte, identificados con los **FMI 01N-75857 y 01N- 5113282**.

Ahora se pasará a revisar los demás derivados del **FMI 01N-75857**

Matricula Inmobiliaria: 01N-5113303 (Derivado del FMI 01N-75857)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 748 y direcciones anteriores: Vía El Plan KM 1 # 748 y vía el plan KM 1, fecha de apertura del folio del 22 de agosto de 1996, como matrícula matriz registra el folio con matrícula inmobiliaria No. **01N-75857** (ya estudiado), no registra derivados y tiene 15 anotaciones.

En sus complementaciones se indica que Miguel María Gallego Grajales, adquirió el inmueble *“parte de este y parte de otro”* por una adjudicación en la sucesión de Magdalena Grajales vda de Gallego, según sentencia del 29 de marzo de 1974, proferida por Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 de agosto de 1974, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-75857**.

Las anotaciones se pueden resumir así:

En la anotación primera, se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995 del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión de Miguel María Gallego Grajales en favor de Jairo de Jesús Gallego Zapata.

En la anotación segunda, se inscribe la Escritura Pública No. 592 del 31 de marzo de 1999 de la Notaria Octava de Medellín, referente a una compraventa, de Jairo de Jesús Gallego Zapata en favor de Jaime Rodrigo Jaramillo.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

En la tercera, se inscribe el oficio No. 0325-0160 del 16 de marzo de 2000 proveniente del Juzgado Segundo de Familia de Medellín, referente a una demanda sobre cuerpo cierto en un proceso ordinario -Ley 54 de 1990, instaurado por Luz Miriam Lara Gómez en contra de Jaime Rodrigo Jaramillo, la cual es cancelada posteriormente en la anotación quinta.

En la anotación cuarta se inscribe el oficio No. 99 del 31 de enero de 2002, del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Medellín, referente a un embargo ejecutivo, que es posteriormente cancelado en la anotación sexta; en la anotación séptima, se registra una compraventa; en la octava una hipoteca en favor de Bancolombia S.A; en la novena, nuevamente se inscribe una compraventa; en la décima se inscribe una hipoteca también en favor de Bancolombia S.A; en la undécima, se cancela por voluntad de las partes la hipoteca constituida en la anotación octava; en la anotación doce, se cancela la anotación diez (hipoteca); en la anotación trece se actualiza nomenclatura conforme certificado No. 100015719484327 expedido por Secretaria de Gestión y Control Territorial de la Subsecretaria de Catastro del Municipio de Medellín; en la anotación catorce, se registra una compraventa y finalmente en la anotación quince, se inscribe una Escritura Pública referente a una transferencia de dominio a título de leasing habitacional.

Matrícula Inmobiliaria: 01N-5113304 (Derivado del 01N-75857)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 numero 782, direcciones anteriores: Vía El Plan KM 1 # 782, fecha de apertura del folio el 22 de agosto de 1996, el estado del folio es activo, como Matrícula Matriz registra el **FMI 01N-75857**, no registra derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las descritas en el **FMI 01N-5113303**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto.

Este predio tiene cuatro anotaciones, que indican lo siguiente:

En la primera anotación se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en una sucesión, De: Miguel María Gallego Grajales en favor de Luz Elena Gallego Zapata. En la anotación segunda, se inscribe la Escritura Pública No. 2340 del 14 de diciembre de 2009, de la Notaria Quinta de Medellín, referente a una compraventa entre Luz Elena Gallego de Hincapié en favor de Martha Lucia Gómez Cuartas; en la anotación tercera, se registra una escritura pública. del 21 de julio de 2022, referente a una declaración de construcción en suelo propio y en la anotación cuarta, se actualiza la nomenclatura, según la inscripción de la Escritura Pública No. 2381 del 21 julio de 2022.

Matrícula Inmobiliaria: 01N-5113305 (Derivado del FMI 01N-75857)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 806 (0101) (Dirección Catastral), fecha de apertura del folio el 22 de agosto de 1996, el estado del folio es activo, como matrícula matriz registra el FMI **01N-75857**, no registra derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las descritas en el **FMI 01N-5113303**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Este predio cuenta con una sola anotación que corresponde a la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en una sucesión, De: Miguel María Gallego Grajales en favor de María Lucia Gallego Zapata.

Folios con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5113306, 01N-5113307 y 01N-5113308 (Derivados FMI 01N-75857)

Estos predios están ubicados en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, los folios fueron aperturados el 22 de agosto de 1996, su estado es activo, como matrícula matriz registra el FMI No. **01N-75857**, no registran derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las descritas en el **FMI 01N-5113303**, por lo tanto, se remite a lo allí escrito.

Estos predios registran dos anotaciones, en la primera se inscribe la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, proveniente del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en una sucesión de Miguel María Gallego Grajales; no obstante, la anotación cambia respecto del adjudicatario así: en el FMI **No. 01N-5113306** es en favor de Federico Gallego Zapata, el FMI **01N-5113307**, es en favor de Rodrigo Gallego Zapata y en el FMI **01N-5113308** en favor de Alejandro Gallego Zapata.

En la anotación segunda, se inscribe un auto del 3 de junio de 1996, proveniente de la misma dependencia judicial, donde se aclara la sentencia en cuanto a que de este inmueble se desprende de la matrícula inmobiliaria No. **01N-75857**.

Matrícula Inmobiliaria 01N-5113309 (Derivado del FMI 01N-75857)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, no registra dirección, este folio fue aperturado el 22 de agosto de 1996, su estado es cerrado, como matrícula matriz el FMI **01N-75857**, como matrículas derivadas: **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**, sus complementaciones guardan correspondencia con las descritas en el **FMI 01N-5113303**, por lo tanto, no se harán alusión a la misma.

Este predio cuenta con dos anotaciones, la primera corresponde a la inscripción de la sentencia sin número del 23 de junio de 1995, del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, referente a una adjudicación en una sucesión, De: Miguel María Gallego Grajales en favor de Bernardo Antonio Gallego Zapata y en la segunda, se registra la Escritura Pública No. 1209 del 31 de marzo de 2010, de la Notaria 11 de Medellín, mediante la cual se constituye reglamento de propiedad horizontal Ley 675/2001.

Matrícula Inmobiliaria 01N-5317083 (derivado del FMI 01N-5113309)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 702 (0101), direcciones anteriores: Carrera 22 # Este #98-342

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

(0101) - Vía El Plan Kilometro 1 No 702, Int. 101, Casa El Vitral Edificio Cristal P.H., fecha de apertura del folio: el 17 de diciembre de 2010, el estado folio es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-5113309** y no registra derivados.

En sus complementaciones se indica que Bernardo Antonio Gallego Zapata, adquirió el bien por una adjudicación en la sucesión de Miguel María Gallego Grajales, según sentencia del 23 de junio de 1995 proferida por el Juzgado Noveno de Familia de Medellín, inscrito en el F.M.I. No. **001-5113309** y por otra parte, la señora María Gallego Grajales, adquirió el bien por sucesión parte de “este y parte de otro” -SIC-, por adjudicación en la sucesión de la causante Magdalena Grajales vda de Gallego.

Este predio cuenta con tres anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 1209 del 31 de marzo de 2010 de la Notaria 11 de Medellín, donde se constituyó un reglamento de propiedad horizontal Ley 675/2001 por parte del señor Bernardo Antonio Gallego Zapata. En la segunda anotación, se inscribe Escritura Pública No. 1569 del 27 de febrero de 2020, referente a una actualización de nomenclatura conforme certificado de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín; y finalmente en la tercera, se registra un contrato de leasing habitacional en favor del Banco Davivienda S.A.

Matrícula Inmobiliaria 01N-5317084 (derivado del FMI 01N-5113309)

Dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 702 (0102) (Dirección Catastral), direcciones anteriores: Casa Arco Iris Edificio Cristal P.H., fecha de apertura del folio el 17 de diciembre de 2010, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI No. 01N-5113309**, no registra derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las señaladas en el **FMI No. 01N-5317083**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado.

En relación a sus anotaciones, se advierte que sólo cuenta con una, que guarda correspondencia con la primera señalada en el **FMI 01N-5317083**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado.

Matrícula Inmobiliaria 01N-5317085 (derivado del FMI 01N-5113309)

Dirección actual del inmueble: Vía El Plan KM 1 # 702 (0103) (Dirección Catastral), direcciones anteriores: Casa Luna Edificio Cristal P.H, la fecha de apertura del folio es el 17 de diciembre de 2010, su estado es activo, como matrícula matriz indica el FMI **01N-5113309**, no registra derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las señaladas en el **FMI 01N-5317083**, así como su primera anotación, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto.

Matrícula Inmobiliaria 01N-5317086 (derivado del FMI 01N-5113309)

Su dirección actual es Vía El Plan KM 1 # 702 (0103), como dirección anterior registra la Casa Luna Edificio Cristal P.H, su estado es activo; en la relación a la fecha de la apertura del folio, matriz, segregados, complementaciones y su primera anotación, es pertinente indicar que guarda plena correspondencia con las señaladas en el **FMI 01N-5317083**, por lo tanto, se

“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 al predio denominado “**VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL**” (según expediente ANT), “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)**” (según Catastro) y “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA**” (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

remite a lo allí expuesto.

En conclusión, desde el componente jurídico es evidencia que los **FMI 01N-5113299 y 01N-75857**, y por ende todos los derivados, de conformidad con el análisis realizado, provienen de la sucesión de Abraham Gallego, por lo tanto, en aras establecer una posible conexión, se deberán solicitar los siguientes soportes documentales:

En relación al **FMI 01N-5113299**: copia de la Sentencia del 27 de enero de 1949 proferida por el Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín, registrada el 11 de febrero de 1949, en el libro 1; Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria 4 de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949, mediante la cual se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso; Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, de la Notaria 4 de Medellín, registrada el 3 de septiembre del mismo año, donde se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria No. **001- 5113282** y copia de la Sentencia del 29 de marzo de 1974, del Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 agosto de 1974, en el folio de matrícula inmobiliaria **01N- 75857**.

En lo que respecta al FMI **01N-75857**, se deberá solicitar copia de la sentencia aprobatoria de la partición dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, el 27 de enero de 1949, registrada junto con las hijuelas respectivas el 11 de febrero del mismo año, en el libro de causas mortuorias, tomo 1, fol. 323, No. 215, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

4.3.3. Determinación de la naturaleza jurídica

Teniendo en cuenta que la Sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio del 05 diciembre de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, es el título más antiguo registrado en el predio objeto estudio con **FMI 01N-5229676**, se hace necesario revisar si cumple con los requisitos contenidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia. Asimismo, se procederá a estudiar los predios matrices con FMI **01N-75857** y **01N-5113282**, que forman parte del posible predio de mayor extensión del cual se deriva el predio objeto de estudio. así:

a. Que sean títulos debidamente inscritos:

El FMI **01N-5229676**. Registra en su primera anotación la sentencia de declaración judicial de pertenencia proferida el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, en favor del señor Francisco Gallego Zapata, quién es el actual propietario del predio, por lo tanto, **cumple con el requisito.**

FMI 01N-5113282: Su primera anotación corresponde a la inscripción de la sentencia sin número del 27 de enero de 1949, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, referente a una adjudicación en la sucesión de Abraham Gallego en favor de Misael, Miguel y Graciela Gallego Grajales. Por lo tanto, se entiende entonces que

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

cumple con el primer requisito señalado por el artículo 48 de la Ley 160, esto es, que fue debidamente inscrita.

FMI 01N-75857: La anotación más antigua consignada en la complementación corresponde a la sentencia de adjudicación en juicio de sucesión de Abraham Gallego en favor de Magdalena Grajales, dictada por el Juez Primero Civil del Circuito de Medellín el 27 de enero de 1949, registrada en el Libro de Causas Mortuorias (TOMO 1. FL 323, N.215). Su primera anotación corresponde a la sentencia sin número del 29 de marzo de 1974, proferida por el Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación en la sucesión Magdalena Grajales Vda de Gallego en favor de Miguel Gallego. **Por lo tanto, se cumple con este requisito**

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

FMI 01N-5229676: la sentencia de declaración judicial de pertenencia fue emitida el 05 de diciembre de 2003, y posteriormente fue complementada mediante providencia del 03 de junio de 2004, respecto de sus linderos. En consecuencia, **no se cumple con este requisito**, toda vez que fue otorgada con posterioridad a la vigencia de la Ley de 1994.

FMI 01N-5113282: la sentencia sin número del 27 de enero de 1949, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión de: Abraham Gallego, también se cumple con este requisito temporal

FMI 01N-75857: la sentencia sin número del 29 de marzo de 1974, proferida por el Juzgado 10 Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión también cumple con este requisito temporal.

c. En donde consten tradiciones de dominio:

FMI 01N-5229676: **no se cumple con este requisito**, pues aunque en la sentencia de pertenencia inscrita se declaró que *“FRANCISCO GALLEGO ZAPATA, adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho de dominio y posesión sobre un bien inmueble ubicado en esta ciudad”* como se ha mencionado previamente, no hay certeza de que el predio realmente pueda ser adquirido por prescripción, pues no se ha evidenciado la acreditación de la propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

FMI 01N-75857 y 01N-5113282: no es posible afirmar con certeza que el título contenido en la primera anotación (referentes a una adjudicación en la sucesión de Abraham Gallego) corresponde a una transferencia plena del derecho de dominio, pues se desconoce cómo se consolidó el derecho real de dominio en cabeza del causante para poder transmitir plenamente la propiedad. Máxime si sólo se cuenta con la información contenida en los folios de matrícula inmobiliaria analizados, por lo tanto, se requieren dichas providencias, así como los demás soportes documentales que sean necesarios,

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

con el fin de conocer, en debida forma el alcance del acto jurídico inscrito en la primera anotación de los referidos folios y de paso, determinar con precisión su naturaleza jurídica. En este sentido, la condición señalada no logra ser cumplida.

- d. **Por un lapso igual o mayor al término de la prescripción extraordinaria:** es decir, que historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior al término de prescripción de ese momento, es decir, veinte (20) años antes de la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, que fue el 5 de agosto de 1994.

FMI **01N-5229676**: como se indicó previamente, no existe una complementación o un folio matriz disponible previo a la inscripción de la sentencia de pertenencia que data del año 2003; por lo tanto, **no cumple con este requisito**.

FMI **01N-75857 y 01N-5113282**: cumplen con el requisito toda vez que las sentencias de adjudicación de la sucesión de Abraham Gallego fueron inscritas incluso antes del 5 de agosto de 1974.

En este punto resulta importante referirnos a lo expresado por la Corte Constitucional en la Sentencia SU 288 de 2022 donde precisó unas reglas a seguir para el caso de las sentencias de pertenencia proferidas después de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y antes de la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022 para lo cual se relevante mencionar que según pronunciamiento de la Corte, solamente serán revisadas aquellas sentencias de pertenencia proferidas sobre predios que no cuenten con antecedentes de propiedad privada, es decir sobre predios en los cuales no se acreditó la propiedad y que no contaban con antecedentes registrales. Por lo tanto, para el caso que nos ocupa, no está acreditada la propiedad privada de conformidad a la Ley 160 de 1994, lo anterior, teniendo en cuenta que, frente al FMI **01N-5229676** se desconoce cómo adquirió la propiedad Miguel Gallego (quien se la entregó a Francisco Gallego, beneficiario de la sentencia) y respecto a los FMI **01N-75857 y 01N-5113282** tampoco se evidencia cómo obtuvo Abraham Gallego (en el evento en que todos hayan conformado un solo predio de mayor extensión). Dicho de otra manera, sin que hayan adquirido la propiedad, no la podrían transferir, pues precisamente este modo de adquirir el dominio exige que el dueño entregue la cosa, teniendo la facultad para ello, esto es, siendo propietario, con la posterior inscripción del título, en los términos de los artículos 740 y 756 del Código Civil.

En el presente caso, según las piezas documentales que obran hasta el momento en el expediente, se pude decir que se carece de un titular de derecho de dominio pleno, frente al FMI **01N-5229676** por cuanto no se ha determinado la existencia de un título originario expedido por el Estado en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 59 de 1938, y por otra parte, no se evidencia una cadena traslaticia de dominio debidamente inscrita que permita acreditar la propiedad privada a través de la denominada fórmula transaccional, tal y como lo señala la ley 160 de 1994, en concordancia con el artículo 756 del Código Civil que indica: “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”. No obstante, como se tienen indicios de que ese predio pudo haber sido parte junto con los FMI **01N-75857 y 01N-5113282** de uno de mayor extensión, debe indagarse si el primer presunto propietario, esto es, Abraham Gallego, adquirió en debida forma.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Tras revisar las razones de hecho y derecho que tuvo la juez para declarar la prescripción adquisitiva del inmueble con FMI **01N-5229676**, no se observa que se haya estudiado de fondo y con base en la normativa vigente para esa época la naturaleza jurídica del predio objeto de usucapión. Además, el hecho de que la demanda se haya dirigido contra personas indeterminadas y que el emplazamiento de todas las personas que se creyeran tener derechos sobre el inmueble no hubiese obtenido ningún resultado, es decir, la no comparecencia de personas que reclamaran algún derecho real de dominio, es un claro indicio de que sobre este predio no existen titulares de derechos reales, y por lo tanto, el único que se reconoce como presunto dueño es el sujeto activo de la pretensión ordinaria civil, tal como lo explico la sentencia T-488 de 2014.

En este sentido, la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, M.P. Ariel Salazar Ramírez, Sentencia de Tutela STC 15887-2017, radicación No. 85001-22-08-002-2017-00208-01, expuso: *“Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción (...)”*

Incluso, el actual Código General del Proceso en su artículo 375 establece que *“En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia”*. Lo anterior, en virtud del artículo 63 de la Constitución Política, el cual establece la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de la Nación, complementado por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el cual establece que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título translaticio otorgado por el Estado.

No obstante, es de vital importancia contar con la totalidad de la información contenida en el expediente que originó y fue el soporte documental y probatorio para que el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, profiriera la mencionada sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio frente al FMI **01N-5229676**, específicamente, “el acta de partición”, según la cual, el demandante, recibió de su padre Miguel María Gallego Grajales a título de heredero, el predio. Lo anterior, con el fin de practicar un estudio pormenorizado y determinar si en el contenido del mismo se citan títulos más antiguos que permitan establecer si el predio objeto de estudio salió válidamente de la esfera de dominio del estado o si por el contrario el predio carece definitivamente de cadenas traslaticias de dominio, razón por la cual se oficiará al respectivo Despacho Judicial en aplicación del principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, previsto en el artículo 113 de la Constitución Política, toda vez que se posee el radicado del expediente.

Ahora bien, dada la presunción que hasta el momento se tiene de que el inmueble objeto de estudio puede hacer parte de uno de mayor extensión, el cual estaría conformado por los predios derivados con FMI **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** del predio matriz con FMI

“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 al predio denominado “**VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL**” (según expediente ANT), “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)**” (según Catastro) y “**VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)** (Dirección Catastral) y **SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA**” (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299**, **01N-5113303**, **01N-5113304**, **01N-5113305**, **01N-5113306**, **01N-5113307**, **01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083**, **01N-5317084**, **01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-75857 y por los folios derivados: FMI **01N-5113299** y FMI **01N-5113312** del predio matriz con FMI **01N-5113282**, toda vez que como se expuso, el señor Miguel Gallego Grajales, (padre de Francisco Gallego Zapata, beneficiario de la sentencia de prescripción extraordinaria de dominio) ostentó la titularidad de los predios matrices, resulta de vital importancia, contar con los antecedentes registrales de estos predios matrices, en aras establecer con certeza su conexión, razón por la cual se requieren los siguientes soportes documentales:

En relación al **FMI 01N-5113299**: copia de la Sentencia del 27 de enero de 1949 proferida por el Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín, registrada el 11 de febrero de 1949, en el libro 1; Escritura Pública No. 2744 del 30 de marzo de 1949, de la Notaria 4 de Medellín, registrada el 6 de abril de 1949, mediante la cual se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el inmueble con **FMI 001- 5113282**; Escritura Pública No. 6495 del 13 de agosto de 1952, de la Notaria 4 de Medellín, donde se protocoliza una compraventa de derechos proindiviso sobre el mismo inmueble y copia de la sentencia del 29 de marzo de 1974, proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, registrada el 6 agosto de 1974, en el folio de matrícula inmobiliaria **01N-75857**.

En lo que respecta al FMI **01N-75857**, se deberá solicitar copia de la sentencia aprobatoria de la partición dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, el 27 de enero de 1949, registrada junto con las hijuelas respectivas el 11 de febrero del mismo año, en el libro de causas mortuorias, tomo 1, fol. 323, No. 215, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Además, se recomienda solicitar certificados de antecedentes registrales de los inmuebles con FMI **01N-5229676**, **01N-75857** y **01N-5113282**, con consulta al libro de índice de propietarios frente a Miguel Gallego Grajales y Abraham Gallego.

Finalmente, con base en el numeral 2 del artículo 33 del Reglamento Operativo que establece como requisito identificar la relación jurídica que se tenga con el predio, teniendo en cuenta lo explicado previamente y tomando en consideración que no se realizó la visita en campo en el marco de la etapa preliminar que permita concluir cual es la verdadera situación de tenencia y explotación del predio; se evidencia de conformidad con las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, **01N-5229676**, que el presunto propietario corresponde a Francisco Gallego Zapata.

En relación a los presuntos propietarios de los predios que presuntamente hace parte el predio objeto de estudio encontramos los siguientes:

- 01N-75857:** Luz Elena, Rodrigo, Bernardo Antonio, Jairo De Jesús, María Lucia, Federico y Alejandro Gallego Zapata;
- 01N-5113299:** Silvia Elena y Juan Guillermo Gallego Ossa,
- 01N-5113303:** Bancolombia S.A. - Lina María Zapata García y Juan David Tamayo Rendon (LEASING HABITACIONAL);
- 01N-5113304:** Martha Lucia Gómez Cuartas;
- 01N-5113305:** María Lucia Gallego Zapata;

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-5113306: Federico Gallego Zapata;
01N-5113307: Rodrigo Gallego Zapata;
01N-5113308: Alejandro Gallego Zapata;
01N-5113309(CERRADO): Bernardo Antonio Gallego Zapata;;
01N-5317083: BANCO DAVIVIENDA S.A - Bernardo Antonio Gallego Zapata (LEASING HABITACIONAL);
01N-5317084: 01N-5317085 y 01N-5317086: Bernardo Antonio Gallego Zapata;
01N-5113282: Claudia Liliana y Jorge Hugo Gallego Zapata;
01N-5113299: Silvia Elena y Juan Guillermo Gallego Ossa;
01N-5113312: Claudia Liliana y Hugo Gallego Zapata;
01N-5376465: Claudia Liliana Gallego Zapata
01N-5376466: Hugo Gallego Zapata.

4.3.3. Análisis de los predios colindantes

Para abordar este estudio se hace necesario llevar a cabo un rastreo de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios colindantes del presunto predio de mayor extensión el cual estaría conformado por el FMI No. **01-5229676** y los matrices **01N-5113282 (derivados 01N-5113299 y FMI 01N-5113312** y sus segregados) y **01N-75857** (segregados **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** y los derivados de estos arriba enunciados). A través de este análisis, se busca descartar la posibilidad de que el predio objeto de estudio esté relacionado con alguno de sus colindantes; al mismo tiempo se intenta entender las dinámicas registrales de la zona, en aras de tener más elementos para determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio.

Para el estudio de las colindancias, se precisa que se iniciará con el predio ubicado al costado NORTE identificado con el FMI **01N-5459014** junto con sus segregados y matrices; y como todos los restantes colindantes comparten matriz, dentro del análisis se hará referencia a los colindantes ESTE: FMI **01N-5042682, 01N-231296, 01N-5337105, 01N-231300** y SUR: **FMI 01N-5205591, 01N-5417377, 01N-5417376, 01N-5417375, 01N-5417374, 01N- 231304** y **01N-5424150**. Aclarándose que el colindante **OESTE** es una vía veredal, que también colinda por el SUR, por eso no se nombrará en el presente análisis jurídico. Para claridad metodológica, los predios que corresponden a un colindante están subrayados, en cursiva y con viñeta, además, entre paréntesis se enunciará el punto cardinal del respectivo colindante.

- **01N-5459014 (colindante norte)**

Ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, dirección actual del inmueble: VLA El Plan KM 1 # 650 (0136), dirección anterior: Casa 1 - VDA El Plan MZ 001 LT 0094 Edificio "El Jazmín P.H"., fecha de apertura del folio el 2 de mayo de 2018, el estado folio es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231303**, sin segregados, como y en sus complementaciones se indica lo siguiente:

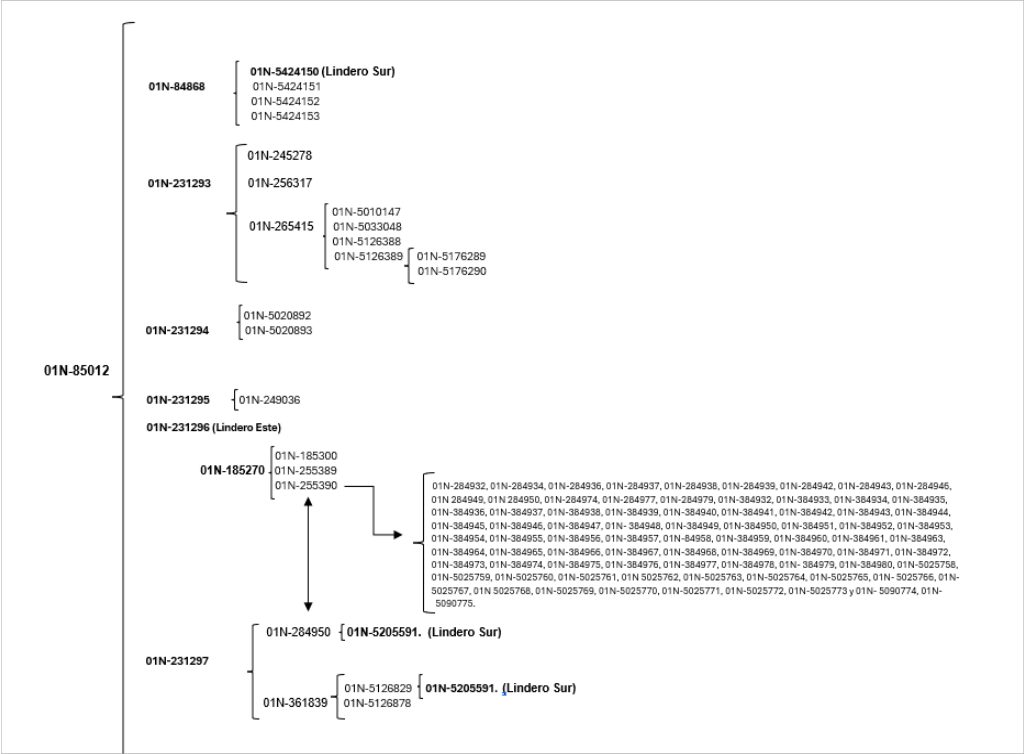
Tras leer las complementaciones, se logra extraer que título más antiguo que se cita corresponde a la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proferida por el Juzgado

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Octavo Civil Municipal de Medellín, donde se indica que el señor Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa adquirió el predio con FMI **01N-231303** por adjudicación en sucesión de María Benilda Atehortúa de Grajales. Este predio registra dos anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 9470 del 04 de diciembre de 2017, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a una constitución reglamento de propiedad horizontal.

Este predio no guarda relación con el inmueble objeto de estudio, ni del predio de mayor extensión del cual presuntamente hace parte, toda vez que no hace referencia al señor Abraham Gallego, ni tampoco a Miguel Gallego Grajales, (padre de Francisco Gallego Zapata, beneficiario de la sentencia de prescripción extraordinaria de dominio)

Revisado la historia registral de este colindante se observa el matriz FMI **01N-231303**, a su vez tiene otro matriz con FMI **01N-85012**, del cual se derivaron una gran cantidad de predios. Para mayor claridad se describe en forma de árbol registral, a continuación:



“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

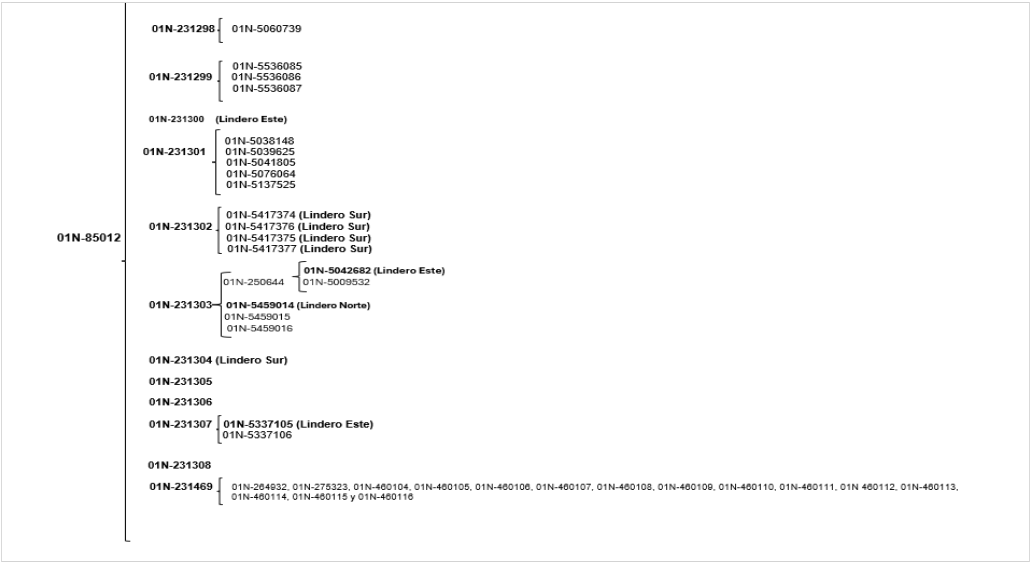


Ilustración No. 3. Diagrama Registral de los predios colindantes.
Fuente: Informe Técnico Jurídico– ITJ de fecha 15 de octubre de 2024.

01N-231303 (Matriz del 01N-5459014)

Predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Medellín, no registra dirección, fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, el estado folio es cerrado, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012**, como segregados registra los siguientes folios: **01N-5459014 (ya estudiado), 01N-250644, 01N-5459015 y 01N-5459016**

Tras leer las complementaciones del referido folio se lee que la causante María Benilda Atehortúa de Grajales, adquirió en mayor extensión y en varias porciones 7 lotes por compras realizadas a diferentes personas, entre ellas se cita una compraventa de un lote realizada al señor Abrahán Gallego, según la Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937, de la Notaria Segunda de Medellín.

El título más antiguo que se cita corresponde a una compraventa de un lote realizada al señor Pedro Antonio Atehortúa, según la Escritura Pública No. 940 del 8 de abril de 1929, de la Notaria Tercera de Medellín.

Este predio registra 9 anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión de la causante María Benilda Atehortúa de Grajales en favor de Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa; en la anotación segunda, se registra una compraventa parcial entre Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa y Sigifredo Marín Rivera, según Escritura Pública No. 710 del 24 de abril de 1981.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Ahora bien, dado que las complementaciones se indica expresamente que dicho predio está conformado por varias porciones, entre ellas un predio que le fue comprado al señor Abraham Gallego, se considera pertinente solicitar la Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937, de la Notaria Segunda de Medellín. En aras de establecer si existe una relación con inmueble objeto de estudio. En todo caso, aún no hay indicios serios de que este predio conformara con los FMI **01N-5229676, 01N-75857** y **01N-5113282** un solo predio de mayor extensión, pues dicha venta sucedió mucho antes a que se tramitara el juicio de sucesión de Abraham Gallego.

01N-250644 (segundo derivado del 01N-231303): No registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 05 de mayo de 1981, su estado folio es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231303** (ya descrito) y derivados **01N-5009532** y **01N-5042682** (colindante este) que se estudiara posteriormente. Tras leer las complementaciones del referido folio se advierte que guardan parcialmente correspondencia con las señaladas al momento de estudiar el **FMI 01N-231303**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado, en lo que corresponde al título más antiguo registrado. Este predio tiene inscrita 5 anotaciones, en la primera se registra la Escritura Pública No. 710 del 24 de abril de 1981, Notaria Trece de Medellín, referente a una compraventa entre Melquised de Jesús Grajales Atehortúa como vendedor y Sigifredo Marín Rivera, como comprador.

01N-5009532 (primer derivado del FMI 01N-250644): Este predio registra como dirección: Vía El Plan KM 1 # 650 (0128), fecha de apertura del folio el 06 de octubre de 1988, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-250644** y carece de segregados. Tras leer las complementaciones del referido folio se advierte que el título más antiguo que se cita es la sentencia del 21 de enero de 1980 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 001-0250644**, mediante la cual Melquicedec de Jesús Grajales Atehortúa, adquirió el bien en la sucesión de la causante María Benilda Atehortúa de Grajales. En relación a las anotaciones, se advierte que cuenta con siete, en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 4241 del 29 de septiembre de 1988, de la Notaria 18 de Medellín, referente a una compraventa entre Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa como vendedor y María Rocío Gallego de Grajales, como compradora.

• **01N-5042682 (segundo derivado del FMI 01N-250644) y primer colindante este**

Este predio no registra dirección, como fecha de apertura del folio indica el 31 de julio de 1991, el estado folio es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-250644** (ya estudiado), sin segregados y sus complementaciones guardan correspondencia con las señaladas en el FMI **01N-5009532**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto.

Este predio registra dos anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 3547 del 22 de julio de 1991, de la Notaria Tercera de Medellín, referente a unas “declaraciones” (Sic) provenientes de Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa.

01N-5459015 (tercer derivado del predio 01N-231303): Su dirección es VLA El Plan KM 1 # 650 (0137), dirección anterior: Casa Vda El Plan MZ 001 LT 0094 Edificio “El Jazmín P.H.” fecha de apertura del folio el 02 de mayo 2018, su estado es activo, como matrícula matriz

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

registra el **FMI 01N-231303**, sin segregados y sus complementaciones guardan correspondencia con las señaladas en el **FMI 01N-5459014**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado. Este predio cuenta con dos anotaciones, en la primera de ellas, se inscribe la Escritura Pública No. 9470 del 04 de diciembre de 2017, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a una constitución reglamento de propiedad horizontal por Melquisedec, Carmen Adela y Claudia María Grajales Atehortúa.

01N-5459016 (cuarto derivado del FMI 01N-231303): Este predio registra como dirección VLA El Plan KM 1 # 650 (0236), dirección anterior Casa 2 - VDA El Plan MZ 001 LT 0094 Edificio "El Jazmín P.H." su fecha de apertura, su estado, su matrícula matriz, su primera anotación, complementaciones y demás aspectos guardan correspondencia con las señaladas en el momento de estudiar el **FMI 01N-5459014**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto.

01N-85012 (Matriz de mayor extensión)

No registra dirección, ni referencia catastral, la fecha de apertura del folio es el 03 de diciembre de 1974, el estado del folio es activo, no registra matrícula matriz, como matrículas derivadas los siguientes folios: **01N-84868, 01N-231293, 01N-231294, 01N-231295, 01N-231296, 01N-231297, 01N-231298, 01N-231299, 01N-231300, 01N-231301, 01N-231302, 01N-231303** (ya estudiado), **01N-231304, 01N-231305, 01N-231306, 01N-231307, 01N-231308** y **01N-231469**, los cuales están ubicados en el municipio de Medellín, carece de complementaciones y tiene inscrita cuatro anotaciones, que indican lo siguiente:

En la anotación primera, se inscribe la Escritura Pública No. 820 del 06 de febrero de 1945 de la Notaria Cuarta de Medellín, referente a una compraventa entre Francisco Soto como vendedor y María Benilda Soto de Patiño, como compradora. En la segunda, se inscribe la Escritura Pública No. 1274 del 19 de abril de 1967, de la Notaria 4 de Medellín, referente a una compraventa De: María Benilda Soto de Patiño en favor de José Manuel Grajales Atehortúa. En la tercera, se inscribe la Escritura Pública No. 6194 del 15 de noviembre de 1974 de la Notaria Cuarta de Medellín, referente a una compraventa parcial entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Hernán de Jesús Ruiz Vargas, como comprador.

01N-84868 (derivado del FMI 01N-85012): El predio registra como dirección actual: Vía La Escondida # 45, la fecha de apertura del folio es el 03 de diciembre de 1974, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como derivados los **FMI: 01N-5424150, 01N-5424151, 01N-5424152 y 01N-5424153**. En las complementaciones se indica que José Manuel Grajales Atehortúa, adquirió en mayor extensión por compra a la señora Benilda Soto por medio de la Escritura Pública No. 1.274 del 19 de abril de 1967 de la Notaria Cuarta de Medellín y que María Benilda Soto, adquirió el bien por compra a Francisco Soto, por medio de la Escritura Pública No. 820 del 6 de febrero de 1945 de la misma Notaria. Este predio registra dos anotaciones, la primera es la inscripción de la Escritura Pública No. 6194 del 15 de noviembre de 1974, de la Notaria Cuarta de Medellín, referente a una compraventa, entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Hernán de Jesús Ruiz Vargas, como comprador. En la segunda anotación se inscribe Escritura Pública No. 3280 del 17 de mayo de 2016, referente a un Loteo.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

- **01N-5424150 (derivado del FMI 01N-84868) y colindante Sur**

Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 19 de julio de 2016, el estado del folio es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-84868** (ya estudiado) y sin derivados. En las complementaciones se indica entre otras cosas, que el señor Hernán de Jesús Ruiz Vargas, adquirió el inmueble objeto de loteo, por compra a José Manuel Grajales Atehortúa, según Escritura Pública No. 6194 del 15 de noviembre de 1974 de la Notaria Cuarta de Medellín, registrada en **FMI 01N-84868**.

Este predio registra tres anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 3280 del 17 de mayo de 2016, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a un loteo por parte de Hernán de Jesús Ruiz Vargas; en la segunda se registra una compraventa de derechos de cuota en un 50% mediante la Escritura Pública No. 3283 del 17 de mayo de 2016, De: Hernán de Jesús Ruiz Vargas como vendedor y Rosa Helena Ruiz Grajales, como compradora.

01N-5424151, 01N-5424152 y 01N-5424153 (Derivados del FMI 01N-84868): Su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-84868** (ya estudiado), sin derivados, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el estudio del **FMI 01N-5424150**, por lo tanto, se remite a su contenido. En relación a la primera anotación, se advierte que comparten la misma información, esto es, el registro de la Escritura Pública No. 3280 del 17 de mayo de 2016, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a un loteo por parte de Hernán de Jesús Ruiz Vargas. De otro lado, el predio con **FMI 01N-5424151**, cuenta con una anotación que es la indicada en el párrafo que antecede. El predio con **FMI 01N-5424152**, registra dos anotaciones, en la segunda se inscribe una compraventa entre Hernán de Jesús Ruiz Vargas como vendedor y Luz Mariela Ruiz Grajales, como compradora. Finalmente, el **FMI 01N-5424153**, registra dos anotaciones, en la segunda se inscribe una compraventa entre Hernán de Jesús Ruiz Vargas como vendedor y Lucely Ruiz Grajales, como compradora.

01N-231293 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como derivados los **FMI: 01N-245278, 01N-256317 y 01N-265415**, sus complementaciones guardan correspondencias con las señaladas en el **FMI 01N-231303**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio registra 4 anotaciones, en la primera, se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980 proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión este y otro, De: María Benilda Atehortúa de Grajales en favor de José Manuel Grajales Atehortúa, en la segunda se registra una compraventa parcial entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Jesús Augusto Grajales Atehortúa, como comprador, mediante la Escritura Pública No. 2103 del 29 de diciembre de 1980, de la Notaria Doce de Medellín

01N-245278 (Derivado del FMI 01N-231293): Este predio registra como dirección actual: vía La Escondida # 97 (0157), la fecha de apertura del folio es el 05 de marzo de 1981, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231293** (ya estudiado) y sin segregados. Al momento de leer las complementaciones, se advierte que guarda correspondencia con lo

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

indicado al momento de estudiar el FMI **01N-231303**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado.

Este predio registra 4 anotaciones, en la primera de ella se inscribe la Escritura Pública No. 2103 del 29 de diciembre de 1980, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Jesús Augusto Grajales Atehortúa, como comprador.

01N-256317 (Derivado del FMI 01N-231293): La dirección actual del inmueble es Vía El Plan KM 1 # 1007, fecha de apertura del folio el 30 de julio de 1981, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231293** (ya estudiado), sin segregados, carece de complementaciones y registra 6 anotaciones; en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 1091 del 02 de junio de 1981 de la Notaria 12 de Medellín, referente a una compraventa entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Rodrigo Gallego Zapata, como comprador.

01N-265415 (Derivado del FMI 01N-231293): Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio el 05 de noviembre de 1981, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231293**, como derivados registra los **FMI 01N-5010147, 01N-5033048, 01N-5126388 y 01N-5126389**, sus complementaciones corresponden a las indicadas en el **FMI 01N-245278**, por lo tanto, se remite a lo allí indicado. Este predio consta de 5 anotaciones, en la primera de ellas, se inscribe la Escritura Pública No. 2053 del 21 de septiembre de 1981, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y Antonio José Grajales Atehortúa, como comprador.

En relación a los derivados con **FMI 01N-5010147, 01N-5033048, 01N-5126388 y 01N-5126389**, registran el **FMI 01N-265415**, carecen de segregados, excepto el **FMI 01N-5126389**, que registra dos identificados con los **FMI 01N-5176289 y 01N-5176290**, no registran dirección, excepto el FMI Matrícula Inmobiliaria **01N-5010147**, que registra vía la escondida # 97 (0120).

El **FMI 01N-5010147**, registra en su primera anotación la inscripción de la Escritura Pública No 6025 del 05 de octubre de 1988, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa, entre Antonio José Grajales Atehortúa como vendedor y Ángel Antonio Grajales Atehortúa, como comprador. El **FMI 01N-5033048**, registra en su primera anotación la inscripción de la Escritura Pública No. 5248 del 17 de septiembre 1990 de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa, entre Antonio José Grajales Atehortúa como vendedor y José Leonardo Grajales Atehortúa, como comprador. Los **FMI 01N-5126388 y 01N-5126389**, registra en su primera anotación la inscripción de la Escritura Pública No. 3095 del 04 de junio de 1997 de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa de Antonio José Grajales Atehortúa como vendedor y Arcesio Grajales Atehortúa, como comprador.

01N-231294 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como derivados los **FMI: 01N-5020892 y 01N-5020893**, sus complementaciones guardan correspondencias con las señaladas en el **FMI 01N-231303**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio cuenta con 7 anotaciones, en la primera de ellas se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proferida por 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión De: María Benilda Atehortúa en favor de Alfonso de Jesús Grajales Atehortúa

01N-5020892 y 01N-5020893 (Derivado del FMI 01N-231294): Ambos registran la misma fecha de apertura del folio que corresponde al 05 de septiembre de 1989, como matrícula matriz registran el **FMI 01N-231294** (ya estudiado), sin segregados y su estado es activo. En sus complementaciones el título más antiguo que se cita es la sentencia de partición proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín el 21 de enero de 1.980 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-0231294**, donde el señor Alfonso de Jesús Grajales Atehortúa, adquirió el predio por adjudicación en el proceso sucesorio de María Bernilda Atehortúa de Grajales. El FMI **01N-5020892** registra de tres anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 1396 del 30 de agosto de 1989, de la Notaria Segunda de Medellín, referente a una adjudicación liquidación de la comunidad, De: María Stella de Jesús Munera de Giraldo, Mabel de Fátima Jaramillo Arango y Rodolfo León Giraldo Munera en favor de María Stella de Jesús Munera de Giraldo. El FMI **01N-5020893**, registra dos anotaciones y en la primera si bien, se inscribe también la Escritura Pública No. 1396 del 30 de agosto de 1989, la adjudicación es en favor de Mabel de Fátima Jaramillo Arango y Rodolfo León Giraldo Munera.

01N-231295 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como derivado registra el **FMI 01N-249036**, sus complementaciones guardan correspondencias con las señaladas en el **FMI 01N-231303**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio registra tres anotaciones, en la primera se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión De: María Benilda Atehortúa de Grajales en favor de Jairo Cesar de Jesús Grajales Atehortúa.

01N-249036 (Derivado del FMI 01N-231295): Este predio registra como dirección la Vía La Morena # 82 (0142), fecha de apertura del folio el 22 de abril de 1981, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231295** y sin segregados. Este predio tiene siete anotaciones y en la primera de ellas, se inscribe Escritura Pública No. 265 del 03 de marzo de 1981 de la Notaria 16 de Medellín, referente a una compraventa entre Jairo Cesar Grajales Atehortúa como vendedor y Santiago Ricardo Flórez Zuluaga como comprador.

• **01N-231296 (Derivado del FMI 01N-85012) y segundo colindante este**

Este predio registra como dirección la Vía El Plan KM 1 # 650 (0121), la fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), sin derivados, sus complementaciones guardan correspondencias con las señaladas en el **FMI 01N-231303**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio tiene nueve anotaciones y en la primera de ellas, se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión De: María Benilda Atehortúa de Grajales en favor de Uriel de Jesús Grajales Atehortúa.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-231297 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), sus derivados son los **FMI 01N-284950** y **01N-361839**, en sus complementaciones se observa que guarda correspondencia con lo indicado en el FMI **01N-231303**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto. Este predio registra tres anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado 8 Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa De Grajales, en favor de María de La Luz Grajales Atehortúa.

01N-284950 (Derivado del FMI 01N-231297): Este predio no registra dirección, fecha de apertura del folio 22 de julio de 1982, estado folio activo, como matrícula matriz registra los FMI **01N-231297** (ya estudiado) y **01N-255390**, como segregado el **FMI 01N-5205591** (Colindante Sur), en las complementaciones el título más antiguo que cita corresponde a una compraventa de ocho lotes adquiridos por José Manuel Grajales Atehortúa dos lotes por compra a Benilda Soto de Patiño, según Escritura Pública No. 1274 del 19 de abril de 1967 de la Notaria Cuarta de Medellín y *“seis lotes por títulos anteriores a los veinte años que comprende este certificado (1955-1940-1939-1937 y 1929)”*.- SIC-. Este predio registra 4 anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 1439 del 30 de junio de 1982, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa, entre María de La Luz Grajales de Gallego como vendedora y Richard Schemainda Muñoz, como comprador.

01N-255390 (Matriz del FMI 01N-284950): La dirección actual del inmueble es Calle 57 # 26A – 01, fecha de apertura del folio el 24 de julio de **1981**, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-185270** y como segregados los siguientes folios: **01N-284932, 01N-284934, 01N-284936, 01N-284937, 01N-284938, 01N-284939, 01N-284942, 01N-284943, 01N-284946, 01N-284949, 01N-284950, 01N-284974, 01N-284977, 01N-284979, 01N-384932, 01N-384933, 01N-384934, 01N-384935, 01N-384936, 01N-384937, 01N-384938, 01N-384939, 01N-384940, 01N-384941, 01N-384942, 01N-384943, 01N-384944, 01N-384945, 01N-384946, 01N-384947, 01N-384948, 01N-384949, 01N-384950, 01N-384951, 01N-384952, 01N-384953, 01N-384954, 01N-384955, 01N-384956, 01N-384957, 01N-384958, 01N-384959, 01N-384960, 01N-384961, 01N-384963, 01N-384964, 01N-384965, 01N-384966, 01N-384967, 01N-384968, 01N-384969, 01N-384970, 01N-384971, 01N-384972, 01N-384973, 01N-384974, 01N-384975, 01N-384976, 01N-384977, 01N-384978, 01N-384979, 01N-384980, 01N-5025758, 01N-5025759, 01N-5025760, 01N-5025761, 01N 5025762, 01N-5025763, 01N-5025764, 01N-5025765, 01N-5025766, 01N-5025767, 01N 5025768, 01N-5025769, 01N-5025770, 01N-5025771, 01N-5025772, 01N-5025773 y 01N-5090774, 01N-5090775**. En sus complementaciones se indica que Urbanizadora Nacional S.A., adquirió el inmueble en mayor extensión, por compra que hizo a Eduardo Isaza Villa y Eduardo Isaza Palau, según Escritura Pública No. 1467 de 29 de marzo de 1.961, otorgada en la Notaria Tercera de Medellín, registrada el 26 de abril de 1.961, en el libro 1.

Este predio tiene inscrita 5 anotaciones y en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 1588 del 17 de junio de 1981 de la Notaria Once de Medellín, referente a una compraventa entre Urbanizadora Nacional S.A. como vendedora y Central Nacional Provivienda, como

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

compradora. En relación a los derivados, se advierte que no es conducente hacer alusión a los mismos, razón por la cual se estudiara el otro predio matriz con **FMI 01N-185270 (Matriz del FMI 01N-255390)**, que determinara los relacionado con los derivados. Este predio, no registra dirección, como fecha de apertura del folio registra el 14 de septiembre de 1978, carece de matriz, pero registra tres segregados con **FMI 01N-185300, 01N-255389 y 01N-255390**, carece de complementaciones y registra 11 anotaciones y en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 120 del 21 de febrero de 1958, de la Notaria de Girardota, referente a una compraventa realizada por Teresa Villa Vda de Isaza como vendedora y Eduardo Isaza Villa, como comprador.

- **01N-5205591. (Derivado del 01N-284950, que a su vez es derivado del FMI 01N-231297) y COLINDANTE SUR**

Su dirección es Vía La Escondida # 201, fecha de apertura del folio 15 de julio de 2002, estado folio activo, matrícula matriz registra los **FMI 01N-284950** (Ya estudiado) y **01N-5126829**, no registra segregados. En relación a sus complementaciones se remite a lo indicado en el FMI **01N-231303**. Este predio registra dos anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 1466 del 23 de abril de 2002, de la Notaria 2 de Medellín, referente a un englobe de los dos predios matrices, realizados por Richard Schemainda Muñoz y Alba María Jaramillo Gallego,

01N-5126829 (Matriz del FMI 01N-5205591): Este inmueble no registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 28 de julio 1997, estado folio activo, matrícula matriz registra el FMI **01N-361839**, como segregado el **FMI No. 01N-5205591**, en las complementaciones de igual forma, guardan correspondencia con las citadas en el FMI **01N-231303**, por lo tanto, se remite a lo allí expuesto. Este predio registra tres anotaciones, en la primera de se inscribe la Escritura Pública No. 2710 del 18 de junio de 1985, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa, entre Luz Grajales de Gallego como vendedora y Alba María Jaramillo Gallego, como compradora.

01N-361839 (Derivado del FMI 01N-231297):No registra dirección, fecha de apertura del folio 27 de septiembre de 1984, estado folio cerrado, Matrícula Matriz: **01N-231297** (ya estudiado), matrículas derivadas **01N-5126829** (ya estudiada) y **01N-5126878**, carece de complementaciones. Este predio registra 7 anotaciones, en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 2310 del 28 de junio 1984, Notaria Doce de Medellín, referente a unas “declaraciones” -SIC-, por parte de Luz Grajales de Gallego.

01N-5126878 (Derivado del FMI 01N-361839): Este predio registra como dirección Vía La Escondida # 232, fecha de apertura del folio el 28 de julio de 1997, estado folio es activo, como Matrícula Matriz señala el **FMI 01N-361839**, sin segregados, sus complementaciones guardan correspondencia con las citadas en el **FMI 01N-5126829** por lo tanto, se remite a lo allí indicado. Tiene inscrita tres anotaciones, en la primera se registra la Escritura Pública No. 3853 del 08 de julio de 1997, de la Notaria 12 de Medellín, referente “*declaraciones resto*” -SIC- por parte de la señora Luz Grajales de Gallego.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-231298 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), registra un derivado con **FMI 01N-5060739**, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio registra dos anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado 8 Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa de Grajales, en favor de Luis Enrique Grajales Atehortúa.

FMI 01N-5060739 (derivado 01N-231298): Este predio registra como dirección vía La Morena # 82 (0146), la fecha de apertura del folio es el 24 de febrero 1993, su estado es activo, como matrícula matriz registra el FMI 01N-231298, carece de segregados y registra tres anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 5852 del 11 de noviembre de 1992, de la Notaria Cuarta de Medellín, referente a una compraventa De: Luis Enrique Grajales Atehortúa como vendedor y Luis Enrique Correa Mejia y Santiago Ricardo Flórez Zuluaga, como compradores.

01N-231299 (Derivado del FMI 01N-85012): Registra como dirección Vía La Escondida # 97 (0154), la fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es cerrado, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), registra como segregados los FMI **01N-5536085, 01N-5536086 y 01N-5536087**, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio registra cinco anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa De Grajales, en favor de Antonio José Grajales Atehortúa. En relación a los segregados, se precisa que todos registran en su primera anotación la Escritura Pública No. 9934 del 11 de noviembre de 2022, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a un LOTEÓ, por parte de Antonio, Juliana y Augusto Grajales Atehortúa.

• **01N-231300 (Derivado del FMI 01N-85012) y cuarto colindante este**

Su dirección es VLA El Plan KM 1 # 650 (0110), fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), no registra segregados, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido.

Este predio registra veintidós anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado 8 Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa de Grajales, en favor de Ana Emma Grajales Atehortúa.

01N-231301 (Derivado del FMI 01N-85012): Este predio no registra dirección, la fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como segregados registra los **FMI 01N-5038148, 01N-5039625, 01N-5041805, 01N-5076064 y 01N-5137525**, sus complementaciones guardan correspondencia con 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Tiene inscrita veintidós anotaciones, en la primera de ellas se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa de Grajales, en favor de German Ángel Grajales Atehortúa.

FMI 01N-5038148 (Derivado del FMI 01N-231301): Este inmueble no registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 08 de abril de 1991, su estado cerrado, como matrícula matriz registra el **FMI No. 01N-231301** y matrículas derivadas los **FMI 01N-5127712 y 01N-5127713**, registra 10 anotaciones y en la primera anotación se registra la Escritura Pública No. 1370 del 22 de marzo de 1991 de la Notaria Tercera de Medellín, referente a una compraventa, De: German Ángel Grajales Atehortúa como vendedor y Edgar de Jesús Grajales Gallego, como comprador. En relación a las complementaciones, se remite a lo indicado en el FMI **01N-231303**

01N-5039625 (Derivado del FMI 01N-231301): Registra como dirección Vía El Plan KM 1 # 592 (0109), la fecha de apertura del folio es el 08 de mayo de 1991, su predio matriz y las complementaciones corresponden a las señaladas en el **FMI No. 5038148**, este predio no registra segregados, tiene inscrita 13 anotaciones y la primera de ellas, corresponde a la inscripción de la Escritura Pública No. 1369 del 22 de marzo de 1991 de la Notaria Tercera de Medellín, referente a una compraventa entre German Ángel Grajales Atehortúa como vendedor y José Giovanni Grajales Gallego, como comprador.

01N-5041805 (Derivado del FMI 01N-231301): Este inmueble no registra dirección, fecha de apertura del folio el 16 de julio de 1991, carece de segregados, en estado activo, tiene inscrita dos anotaciones y la primera corresponde a la inscripción de la Escritura Pública No. 3031 del 25 de junio de 1991 de la Notaria Tercera de Medellín, referente a una compraventa, entre German Ángel Grajales Atehortúa como vendedor y Diego Ferney Ramírez Salazar y Nancy del Socorro Grajales Gallego, como compradores

01N-5076064 (Derivado del FMI 01N-231301): Este inmueble no registra dirección, fecha de apertura del folio el 18 de enero de 1994, como derivado registra el **FMI 01N-5076065**, su estado es activo, tiene inscrita dos anotaciones y la primera corresponde a la inscripción de la Escritura Pública No. 10354 del 13 de diciembre de 1993, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa De: Germán Ángel Grajales como vendedor y Diego Ferney Ramírez Salazar y Nancy del Socorro Grajales Gallego, como compradores.

01N-5137525 (derivado del 01N-231301): Este predio registra como dirección: VLA El Plan KM 1 # 592 (0113), la fecha de apertura del folio es el 20 de noviembre de 1997, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231301**, carece de segregados y complementaciones, tiene inscrita 11 anotaciones y en la primera se inscribe Escritura Pública No. 1631 del 16 de octubre de 1997, de la Notaria Tercera de Envigado, pero no indica el acto jurídico a registrar, dice “Otros” – Sic- realizada por German Ángel Grajales Atehortúa.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

01N-231302 (Derivado del FMI 01N-85012): Este inmueble no registra dirección, la fecha de apertura del folio es el 26 de septiembre de 1980, su estado es cerrado, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como segregados registra los **FMI 01N-5417374, 01N-5417375, 01N-5417376** y **01N-5417377**, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio registra cuatro anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión. De: María Benilda Atehortúa de Grajales, en favor de Liliana de Lourdes Grajales Atehortúa

- **01N-5417374, 01N-5417375, 01N-5417376 y 01N- 5417377(segregado del FMI 01N-231302) - colindantes sur**

Comparten el mismo folio matriz que es el **FMI 01N-231302**, la fecha de apertura es del folio es el 5 de abril de 2016 y su primera anotación que corresponde a la Escritura Pública No. 1656 del 11 de marzo de 2016, de la Notaria Dieciocho de Medellín, referente a un loteo por parte de Flor María del Socorro Arango Saldarriaga.

En sus complementaciones se indica que la señora Flor María del Socorro Arango Saldarriaga adquirió el inmueble objeto de loteo en mayor extensión por compra a Hernán de Jesús Ruiz Vargas conforme Escritura Pública No. 2159 de 18 de agosto de 2015 de la Notaria Veintiséis de Medellín, registrada el 24 de agosto de 2015 en el **FMI 01N-231302**; y que Hernán de Jesús Ruiz Vargas, adquirió el bien por compra a Lilliana de Jesús Grajales Atehortúa, según Escritura Pública número 240 del 24 de febrero de 1981 de la Notaria Trece de Medellín, registrada el 16 marzo de 2015, en la misma matrícula inmobiliaria.

- **01N- 231304 (derivado del FMI 01N-85012) y sexto colindante sur**

Registra como dirección Vía La Escondida # 97 (0173), fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), no tiene segregados, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido.

Este predio tiene inscrita tres anotaciones, en la primera se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión por María Benilda Atehortúa en favor de Nora de Jesús Grajales Atehortúa.

01N-231305 y 01N-231306 (Derivado del FMI 01N-85012): La fecha de apertura de estos folios es el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registran el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), no tienen segregados, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. El **FMI No. 01N-231305** registra como dirección Vía La Escondida # 97 (0168) y tiene inscrita tres anotaciones, en la primera se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

adjudicación por sucesión por María Benilda Atehortúa en favor de Belén de Jesús Grajales de Atehortúa. De otro lado, el **FMI 01N-231306**, registra como dirección Vía El Plan KM 1 # 913 0111, tiene inscrita ocho anotaciones y aunque en la primera también se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, esta es en favor de Amanda de Fátima Grajales Atehortúa.

01N-231307 (Derivado del FMI 01N-85012): Este inmueble no registra dirección, fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es cerrado, como matrícula matriz registra el FMI 01N-85012 (ya estudiado), como segregados registra los **FMI 01N-5337105 y 01N-5337106**, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Presenta diecisiete anotaciones, en la primera de ellas se inscribe la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación en la sucesión de la causante María Benilda Atehortúa de Grajales y en favor de Ana Rita Grajales Atehortúa.

- **01N-5337105 (colindante este) y FMI 01N-5337106 (Derivados del FMI 01N-231307)**

La fecha de apertura de los folios es el 28 de diciembre de 2011, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-231307** (ya estudiado), sin segregados, su primera anotación corresponde al oficio No. 1877 del 04 de noviembre de 2004, proveniente del Juzgado 12 Civil del Circuito de Medellín, referente a una demanda en un proceso de servidumbre, instaurada por María Patricia Jaramillo Velásquez en contra Mario Hernán Arboleda Roldan.

En sus complementaciones se indica que Sor Angela Morales Roldan adquirió el inmueble objeto de loteo y división material, por adjudicación en remate de Mario Hernán Arboleda Roldan según auto del 27 de septiembre de 2006 proferido por Juzgado Segundo Civil Municipal de Envigado y que Hernán Arboleda Roldan, adquirió por compra a Sigifredo Marín Rivera, según Escritura Pública No. 3918 del 30 de octubre de 1981 de la Notaría Tercera de Medellín, registrada en el **FMI No. 01N-231307**.

01N-231308 (Derivado del FMI 01N-85012): Su dirección es Vía La Escondida # 97 (0162), fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), no registra segregados, sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio tiene inscrita siete anotaciones, en la primera se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión por María Benilda Atehortúa en favor de María Mercedes, María Ruth, Jesús Agapito y Ana Gilma Grajales Londoño.

01N-231469 (Derivado del FMI 01N-85012): Este inmueble no registra dirección, fecha de apertura del folio el 26 de septiembre de 1980, su estado es activo, como matrícula matriz registra el **FMI 01N-85012** (ya estudiado), como segregados registra los FMI **01N-264932, 01N-275323, 01N-460104, 01N-460105, 01N-460106, 01N-460107, 01N-460108, 01N-460109, 01N-460110, 01N-460111, 01N-460112, 01N-460113, 01N-460114, 01N-460115** y **01N-460116**,

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

sus complementaciones guardan correspondencia con las indicadas en el **FMI 01N-231297**, por lo tanto, se remite a su contenido. Este predio tiene inscrita siete anotaciones, en la primera se registra la sentencia sin número del 21 de enero de 1980, proveniente del Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, referente a una adjudicación por sucesión por María Benilda Atehortúa en favor de José Manuel Grajales Atehortúa. En relación a los derivados, es pertinente indicar que todos se ubican en el municipio de Medellín, y presentan la misma matrícula matriz, esto es el **FMI 01N-231469**; en relación a las complementaciones se lee que el señor José Manuel Grajales Atehortúa, adquirió varios lotes, entre ellos el título más antiguo que se cita corresponde a la Escritura Pública No. 940 del 8 de abril de 1929, de la Notaria Tercera de Medellín, mediante la cual realizó una compraventa al señor Pedro A. Atehortúa.

01N-264932 (Derivado del FMI 01N-231469): Este inmueble no registra dirección, fecha de apertura del folio el 04 de noviembre de 1981, el estado del folio es cerrado, como matrículas derivadas registra los **FMI 01N-5419763** y **01N-5419764**. Tiene 14 anotaciones y en la primera se inscribe la Escritura Pública No. 1885 del 28 de agosto de 1981, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa de: José Manuel Grajales Atehortúa, como vendedor y Elizabeth Amezcua Medina, como compradora .

01N-275323 (Derivado del FMI 01N-231469): Su dirección es VIA EL PLAN KM 1 # 913 (0109), la fecha de apertura del folio es el 04 de marzo de 1982, su estado es activo, no presenta segregados, tiene inscritas 7 anotaciones y en la primera de ellas se inscribe la Escritura Pública No. 47 del 20 de enero de 1981, de la Notaria Doce de Medellín, referente a una compraventa, entre José Manuel Grajales Atehortúa como vendedor y José Luis Echavarría Restrepo, como comprador.

01N-460104 (Derivado del FMI 01N-231469): Su dirección es Vía El Plan KM 2 # 152, tiene inscritas 3 anotaciones y en la primera de ellas se inscribe una sentencia del 20 de junio de 1986 Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión De: José Manuel Grajales Atehortúa, en favor de Melquisedec de Jesús Grajales Atehortúa. Los **FMI 01N-460104, 01N-460105, 01N-460106, 01N-460107, 01N-460108, 460109, 460110, 01N-460111, 01N-460112, 01N-460113, 01N-460114, 01N-460115, 01N-460116**, registran la misma fecha de apertura del folio, esto es el 18 de febrero de 1987, su estado es activo, no presenta segregados, excepto el **FMI 01N-460111**, que registra dos con **FMI 01N-5001412** y **01N-5029275**. Asimismo, registran en su primera anotación la sentencia del 01 de junio de 1986 proferida por el Juzgado Décimo Civil Circuito de Medellín, referente a una adjudicación en sucesión José Manuel Grajales Atehortúa, no obstante, sus adjudicatarios cambian en los FMI así: **01N-460105** es en favor de Nora de Jesús Grajales Atehortúa, **FMI 01N-460106** en favor de Belén de Jesús Grajales A; **FMI 01N-460107** en favor de Amanda de Fátima Grajales; **FMI 01N-460108** en favor de German Ángel Grajales; **FMI 01N-460109** en favor de Ana Rita Grajales; **FMI 01N-46011** en favor de Liliana Lourdes Grajales; **FMI 01N-460111** en favor de Jairo Cesar Grajales; **FMI 01N-460112** en favor de Ana Emma Grajales; **FMI 01N-460113** en favor de Darío, Mercedes, María Ruth y Jesús Agapito Grajales Londoño; **FMI 01N-460114** en favor de María de La Luz Grajales; **FMI 01N-460115** en favor de Uriel de Jesús Grajales y **FMI 01N-460116** en favor de Luis Enrique Grajales.

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

Del análisis de colindancias, se observa que existe coincidencia en lo descrito en las complementaciones de los derivados del FMI **01N-85012**, toda vez que se indica que dicho predio está conformado por varias porciones, entre ellas un predio que le fue comprado al señor Abrahán Gallego, por lo tanto, se considera pertinente solicitar la Escritura Pública No. 1858 del 28 de julio de 1937, de la Notaria Segunda de Medellín, en aras de establecer una posible relación y/o tener más elementos para determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio. No obstante, se precisa que no hay indicios que puedan determinar con certeza que los FMI colindantes, guarden una aparente relación jurídica o catastral con el predio objeto de estudio o de los cuales, presuntamente hace parte.

Por otra parte, la naturaleza jurídica de los inmuebles colindantes no queda resuelta a partir de la información contenida en sus folios de matrícula, no obstante, se advierte que presuntamente se tratan de predios privados, pues tienen cadena de títulos debidamente registrados según las anotaciones analizadas en el presente informe

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 etapa preliminar de la fase administrativa del procedimiento, frente al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (Según FMI) con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000**, el cual presuntamente hace parte un predio de mayor extensión conformado por, de un lado, los FMI **01N-5113299** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; FMI **01N-5113312** sin Número Predial Nacional (segregados: **01N-5376465** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9999** y **01N-5376466** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9998**) derivados del predio matriz con FMI **01N-5113282** y sin Número Predial Nacional; y del otro por los FMI **01N-5113299** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; **01N-5113303** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0086-0-00-00-0000**; **01N-5113304** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0085-0-00-00-0000**; **01N-5113305** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0084-0-00-00-0000**; **01N-5113306** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0083-0-00-00-0000**; **01N-5113307** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0081-0-00-00-0000**; **01N-5113308** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0082-0-00-00-0000**; **01N-5113309** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-0-00-00-0000** (segregados: **01N-5317083** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9999**; **01N-5317084** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9998**; **01N-5317085** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9997** y **01N-5317086** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9996**) derivados del predio matriz con FMI **01N-75857** sin Número Predial Nacional; todos ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, existen los fundamentos de hecho y de derecho para continuar con

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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 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,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR 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 respecto del predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (Según FMI) con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000**, el cual presuntamente hace parte un predio de mayor extensión conformado, de un lado, los FMI **01N-5113299** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; FMI **01N-5113312** sin Número Predial Nacional (segregados: **01N-5376465** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9999** y **01N-5376466** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9998**) derivados del predio matriz con FMI **01N-5113282** y sin Número Predial Nacional; y del otro por los FMI **01N-5113299** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; **01N-5113303** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0086-0-00-00-0000**; **01N-5113304** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0085-0-00-00-0000**; **01N-5113305** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0084-0-00-00-0000**; **01N-5113306** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0083-0-00-00-0000**; **01N-5113307** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0081-0-00-00-0000**; **01N-5113308** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0082-0-00-00-0000**; **01N-5113309** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-0-00-00-0000** (segregados: **01N-5317083** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9999**; **01N-5317084** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9998**; **01N-5317085** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9997** y **01N-5317086** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9996**) derivados del predio matriz con FMI **01N-75857** sin Número Predial Nacional; todos ubicados en la zona rural del municipio de Medellín, departamento de Antioquia, **de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.**

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los presuntos propietarios y/o a los titulares de derechos reales principales y accesorios, que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto del presente trámite, o sus apoderados, de conformidad con lo establecido en 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, el numeral 7 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 al Procurador 26 Judicial II Agrario y Ambiental 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.

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, tales como a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín, Zona Norte y al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también a las Autoridades del Sistema Catastral en el departamento de Antioquia “Catastro Antioquia” 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 de los inmuebles, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentren ubicados los predio, 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 el FMI **01N-5229676**, así como en los predios de los cuales presuntamente hace parte y que corresponde a los siguientes folios: **01N-5113282, 01N-5113299, 01N-5113312, 01N-5376465, 01N-5376466, 01N-75857, 01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308, 01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**, como medida de publicidad y oponibilidad a terceros, según lo establecido 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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308 y 01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085 y 01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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 el predio con folio de matrícula inmobiliaria **01N-5229676** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0078-0-00-00-0000**, así como los predios de los cuales presuntamente hace parte conformado de un lado, los **FMI 01N-5113299** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; **FMI 01N-5113312** sin Número Predial Nacional (segregados: **01N-5376465** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9999** y **01N-5376466** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0079-9-01-01-9998**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-5113282** y sin Número Predial Nacional; y del otro por los **FMI 01N-5113299** y Número Predial Nacional **05-001-00-09-90-86-0001-0080-0-00-00-0000**; **01N-5113303** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0086-0-00-00-0000**; **01N-5113304** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0085-0-00-00-0000**; **01N-5113305** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0084-0-00-00-0000**; **01N-5113306** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0083-0-00-00-0000**; **01N-5113307** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0081-0-00-00-0000**; **01N-5113308** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0082-0-00-00-0000**; **01N-5113309** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-0-00-00-0000** (segregados: **01N-5317083** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9999**; **01N-5317084** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9998**; **01N-5317085** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9997** y **01N-5317086** y Número Predial Nacional: **05-001-00-09-90-86-0001-0087-9-01-01-9996**) derivados del predio matriz con **FMI 01N-75857** sin Número Predial Nacional, todos ubicados en el 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.

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).



RESOLUCIÓN No. *202473005827436* DEL 2024-10-16 Hoja N° 57

“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 al predio denominado **“VÍA LA ESCONDIDA 102 0102 DIRECCIÓN CATASTRAL”** (según expediente ANT), **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102)”** (según Catastro) y **“VÍA LA ESCONDIDA # 102 (0102) (Dirección Catastral) y SIN DIRECCIÓN. # CORREGIMIENTO SANTA ELENA”** (según FMI) con FMI **01N-5229676**, su presunto predio de mayor extensión conformado por los FMI matrices **01N-5113282** y **01N-75857**, y los segregados de estos: **01N-5113299** y **01N-5113312** (derivados **01N-5376465** y **01N-5376466**), y **01N-5113299, 01N-5113303, 01N-5113304, 01N-5113305, 01N-5113306, 01N-5113307, 01N-5113308** y **01N-5113309** (derivados **01N-5317083, 01N-5317084, 01N-5317085** y **01N-5317086**), respectivamente, ubicados en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia”

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

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

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

FARLIN PEREA RENTERIA

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

Proyectó: Carolina Zuluaga – Abogada Sustanciador- Contratista, ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
VoBo: Gabriela Lucia Chamorro – Líder Técnica Contratista UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
Revisó, Aprobó y VoBo: Leidy Johanna Herrera González- Abogada Líder -Contratista ANT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.

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