

**RV: Respuesta Radicados de entrada ANT Nros. 20216200478022 y 20216200478042\_Radicado salida 20213201009011 (EMAIL CERTIFICADO de info@ant.gov.co)**

EMAIL CERTIFICADO de info <416445@certificado.4-72.com.co>

Mié 18/08/2021 14:53

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

Auto No. 2931.pdf; 20213201009011\_81661.pdf;

**POR FAVOR NO CONTESTAR ESTE E-MAIL.**

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.

Cordialmente,

**Contacto Información ANT  
Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

E-mail: info@ant.gov.co

 logos-firma4

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.

The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.



Bogotá D.C., 2021-08-13 12:38

Al responder cite este Nro.  
20213201009011

Honorable doctora  
**IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN**  
Jueza  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia  
E-mail: [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: (6) 7411361  
Dirección: Calle 20A No. 14 - 15 Edificio Gómez Arbeláez Oficina. 701.  
Armenia, Quindío

**Asunto:** Respuesta Radicados de entrada ANT Nros.  
20216200478022 y 20216200478042.

**Referencia:** Auto de fecha 28 de abril de 2021  
Proceso Verbal - Declaración de Pertenencia por  
Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio  
Radicación: 630013103002-2021-00078-00  
Predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte de un  
Predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**  
FMI No. 280-161911  
(La Tebaida - Quindío)

Honorable Jueza García, reciba un cordial saludo,

Hemos recibido los requerimientos del asunto, por medio de los cuales su Despacho comunica a esta Agencia el contenido del Auto de fecha 28 de abril de 2021 mediante el cual se admitió el proceso verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino, respecto del predio denominado **“LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-161911, Radicado interno No. 630013103002-2021-00078-00, promovido por el señor Andrés Felipe Córdoba Valencia en contra de Marina Yepes Vanegas, Herederos indeterminados del señor Alberto Yepes Vanegas, Herederos indeterminados del señor Alfonso Yepes Vanegas y Personas Indeterminadas, con el fin de que en el ámbito de nuestra competencia, se proceda a emitir las manifestaciones a que haya lugar, conforme a lo contemplado en el artículo 375 del C.G.P.

Al respecto, desde la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras ANT -como dependencia misional competente para el trámite de su solicitud-, nos permitimos dar respuesta a sus requerimientos, en los siguientes términos:

Para iniciar, resulta pertinente señalar que, esta Dependencia procedió a realizar una búsqueda interna en las bases de datos con los que cuenta esta Entidad, con el fin de verificar y descartar la existencia de algún expediente agrario y/o posibles actuaciones administrativas adelantadas, que pudiesen estar relacionados con el inmueble objeto de solicitud de intervención.

De la búsqueda efectuada, se evidencio la existencia de actuaciones administrativas adelantadas sobre el inmueble de la referencia, concluyendo que en la actualidad el caso se encuentra en ETAPA PRELIMINAR, en virtud de la expedición del Auto No. 2931 de 22 de mayo de 2020, por medio del cual esta Subdirección *“ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del Predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”** ubicado en jurisdicción del municipio de Tebaida (Quindío).”*



Lo anterior, conforme a la solicitud impetrada el pasado 30 de agosto de 2017 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida (Quindío), bajo el Radicado de entrada ANT No. 20179600637462 (Oficio No. 1687), a través del cual dicho Despacho Judicial le informó a la ANT, que mediante Auto de fecha 16 de agosto de 2017 se admitió demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por el señor José Jair Henao Hoyos identificado con cedula de ciudadanía N° 4.560.066, respecto al predio **“FINCA LA NUBIA”** identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-161911, denominado en registro como **“LOTE # 2”**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección considera importante advertir a su Despacho la existencia del precitado proceso de Pertenencia para que proceda a verificar el mismo con el Juzgado Promiscuo Municipal de La Tebaida (Quindío), pues podrían incurrir en una duplicidad procesal sobre la misma espacialidad de terreno.

Por otra parte, es importante indicar que, está Subdirección adelantará todas las acciones pertinentes, con el fin de atender las diferentes actividades en el marco del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, para dar impulso al asunto agrario de Clarificación de la propiedad respecto del inmueble que nos ocupa. Cabe resaltar que toda actuación que se surta dentro del referido proceso le será comunicada y/o notificada de manera oportuna.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

**BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA**

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexo: Copia digital Auto No. 2931 de 22 de mayo de 2020

Proyectó: Jenny Bojacá - Abogada Contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ

Revisó: Michelle Orozco Barrios- Abogada Contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ

Aprobó: Joisse Smith Acosta Cascavita - Abogada Contratista Líder Equipo de Clarificación SPA y GJ

Ucp4-OQUKn-Zf1RVo-g4Ik8i-JZHEW6



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

**AUTO No. 2931 DE 2020**

**( 22 MAY 2020 )**

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

**LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA  
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º y 1º del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015, el artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución 740 del 13 de junio de 2017, modificada y adicionada por la Resolución No. 3234 del 09 de junio de 2018, Resolución No.1209 del 16 de agosto de 2019 y,

**CONSIDERANDO**

**I. COMPETENCIA**

Mediante el Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT y, a través del Decreto 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER. 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, facultó 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 la 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 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra - ANT, bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

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

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

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

Por su parte, el artículo 69 ibídem, dispone que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 740 del 13 de junio de 2017, que promulga el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, la cual fue modificada y/o adicionada por la Resolución N° 3234 del 09 de julio de 2018 y la Resolución 1209 del 16 de agosto de 2019.

Siendo así, el artículo 5 de la Resolución 3234 de 2018, adicionó el artículo 92 B a la Resolución 740 de 2017, estableciendo la formación de expedientes en zonas no focalizadas como resultado de la información acopiada, de acuerdo a lo definido en el Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP.

## **II. ANTECEDENTES**

Mediante Radicado de entrada ANT No. 20179600637462 de fecha 30 de agosto de 2017, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida (Quindío), remitió el oficio N° 1687 con el cual le informó a la ANT, que mediante auto de fecha 16 de agosto de 2017 se admitió demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por el señor José Jair Henao Hoyos identificado con cedula de ciudadanía N° 4.560.066 frente al predio **“FINCA LA NUBIA”** Identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria (FMI) N° 280-161911, denominado en registro como **“LOTE # 2”**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**.

Por consiguiente, con Radicado de salida ANT No. 20173100850741 de fecha 03 de noviembre de 2017, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT dio respuesta a la solicitud del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida (Quindío), informando que sobre el predio objeto de consulta no se evidencia transferencia de derecho real de dominio que acredite su propiedad privada, toda vez que se logra evidenciar el folio matriz N° 280-9742 el cual inicia con el registro de una *“compraventa de derechos herenciales – sucesión de José María Ramírez y Trinidad Murillo”* según Sentencia del 9 de agosto de 1957 emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, registrada por la ORIP de Armenia (Quindío) el 9 de mayo de 1960, calificada con el código registral 610, que implica falsa tradición, lo cual logra evidenciar que aunque el predio posee FMI, en la cadena traslativa, no se evidencia transferencia de derecho real de dominio y no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o de una entidad pública, por lo cual se presume inmueble rural baldío.

En virtud de lo anterior, mediante Radicado de entrada ANT No. 20196200131292 de fecha 18 de febrero de 2019, el citado juzgado remitió el oficio N° 223 dirigido a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, y el Proceso de Pertenencia No. 2017-00120-00, instaurado por José Jair Henao Hoyos en contra de Mariana Yepes Vanegas y otros, con el fin de que la ANT realice el procedimiento de clarificación sobre el predio denominado **“FINCA LA NUBIA”**, denominado en registro como **“LOTE # 2”** que hizo parte de uno de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**.

En consecuencia, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT con fundamento en el Informe de Identificación Predial de fecha 24 de abril de 2019 realizado por su equipo técnico catastral, procedió a elaborar el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP- de fecha 24 de mayo de 2019, en el cual concluyó pertinente adelantar la



Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

etapa preliminar a fin de establecer la procedencia de iniciar o no la segunda fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no hay certeza de la naturaleza jurídica del predio y en consecuencia es preciso realizar un estudio exhaustivo de los títulos del inmueble, a fin de establecer si el predio está sometido a régimen de propiedad privada.

De igual manera, esta Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión jurídica, dio respuesta al oficio 223 de fecha 15 de febrero de 2019 radicado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida (Quindío) ante la ANT bajo el No. 20196200131292 de fecha 18 de febrero de 2019, informando que el proceso se encuentra en etapa de alistamiento y estudio jurídico para determinar el inicio o no de la etapa preliminar conforme lo preceptúa el Procedimiento Único Administrativo, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas complementarias.

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

| NOMBRE PREDIO                           | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO  | CÉDULA CATASTRAL           | FMI                           | AREA INICIAL |
|-----------------------------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|
| LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA” y LA ARBOLEDA | QUINDIO      | LA TEBAIDA | 63-401-00-01-0004-0179-000 | 280-161911 (Matriz: 280-9742) | 171 Ha.      |

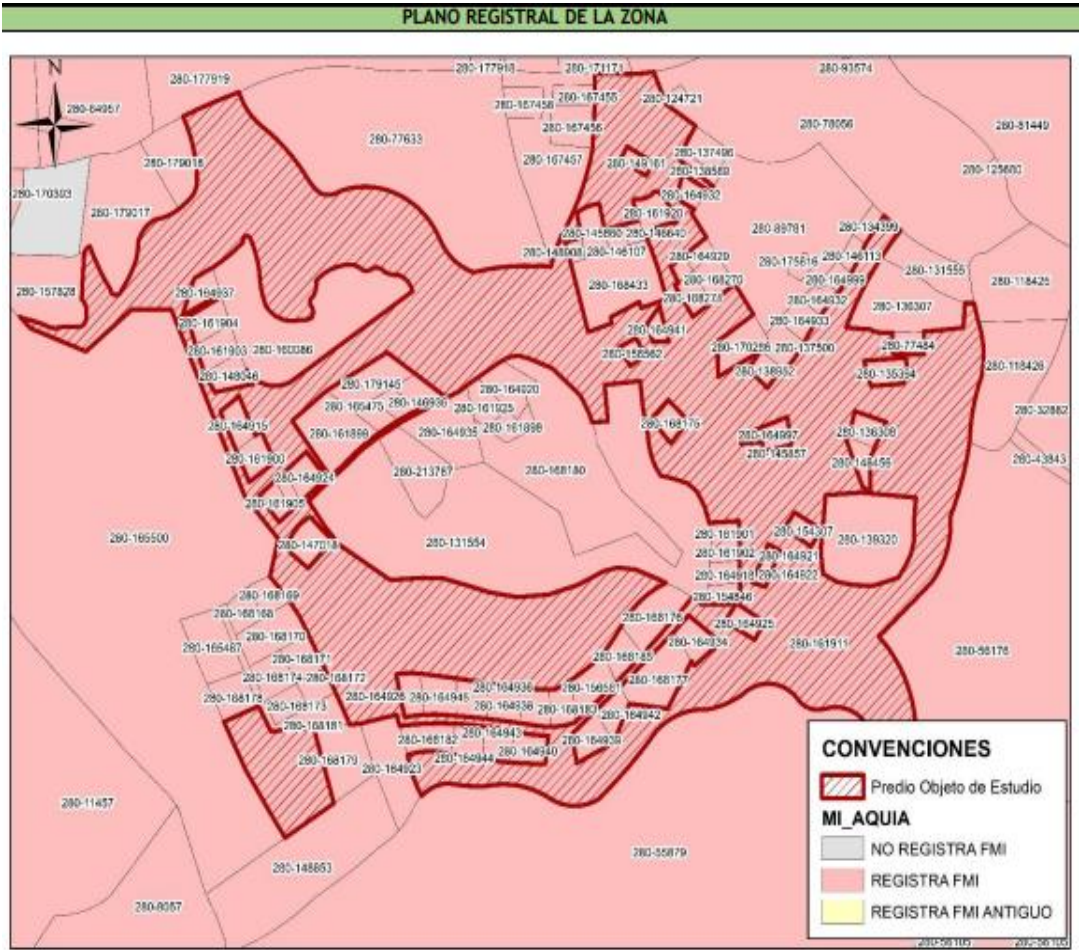


IMAGEN # 1 “FINCA LA NUBIA” FMI: 280-161911 y “HACIENDA LA ARBOLEDA” FMI: 280-9742.

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

#### IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Para dar trámite a la solicitud de inicio del Procedimiento Único, se elaboró el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP sobre el predio denominado **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** ubicado en el municipio de La Tebaida (Quindío), identificado con FMI N° 280-161911, y cédula catastral 63-401-00-01-0004-0179-000, que hizo parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”** con FMI No. 280-9742, con fundamento en la información allegada y consultada. De esta manera, se tuvieron en cuenta las siguientes fuentes:

- Copia del Proceso de Pertenencia allegado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida – Quindío, sobre el predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, cuyo número de expediente es 2017-00120-00.
- Consulta a la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro -conforme al convenio vigente-, del FMI No. 280-9742 (matriz) en cuya anotación No. 1, presenta el registro de la sentencia S.N del 09 de agosto de 1957 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia (Quindío) correspondiente a 610 Compraventa este y otro Lote Derechos Herenciales Sucesión de José María Ramírez y Trinidad Murillo (Falsa Tradición) (posible error registral).
- El Informe de Identificación Predial de fecha 24 de abril de 2019 realizado y emitido por el equipo técnico catastral de esta Subdirección, que da cuenta que se localizó el predio denominado **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”** ubicado en el municipio de La Tebaida Departamento del Quindío, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 280-161911, y cédula catastral 63-401-00-01-0004-0179-000.

A partir del análisis efectuado a los documentos e información recopilados, corresponde a esta Subdirección confirmar o no, la presunción de baldío que actualmente recae sobre el predio denominado **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** ubicado en el municipio de La Tebaida Departamento del Quindío, identificado con FMI N° 280-161911, y cédula catastral 63-401-00-01-0004-0179-000, que hizo parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”** con FMI No. 280-9742 que fuere enunciado en los antecedentes de la presente actuación. En otras palabras, resulta indispensable establecer si el acervo documental a la fecha recolectado es suficiente para afirmar que el inmueble objeto de estudio NO corresponde a un régimen de propiedad privada.

De esta manera, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, debe partir del estudio de fuentes técnicas y jurídicas que sustenten, no solamente la naturaleza jurídica del predio, sino también la espacialidad del inmueble objeto de intervención, que eventualmente se declare baldío o privado.

Descendiendo al caso concreto, encontramos que, dentro de las conclusiones técnicas descritas en el informe de Identificación Predial se concluyó:

- El predio denominado **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** se encuentra localizado en el departamento de Quindío en el municipio de La Tebaida, en la vereda llamada “La Popa”, con cédula catastral 63-401-00-01-0004-0179-000, tiene asociado el FMI N° 280-161911 e hizo parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**.
- El predio objeto de estudio se identifica en el SNC IGAC y en la Ventanilla Única de Registro con el nombre de: **“LA ARBOLEDA”** en su FMI si identifica como **LOTE #2**.

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

- El área del predio objeto de estudio que registra el SNC IGAC es 25 Ha 7.781 m2, la que registra el FMI es de 653.358,40 M2., y la que registra la base cartográfica es 33,9 ha.
- Los señores Alfonso, Marina y Alberto Yepes Vanegas aparecen inscritos como presuntos propietarios en el SNC IGAC, los mismos aparecen en la anotación 1ª del FMI.
- En la base de datos geográfica del SNC IGAC no se logran identificar los predios derivados que se mencionan a continuación: FMI 280-164919, 280-164930, 280-164931, 280-165499 y 280-223543.
- El 100% del área presenta un traslape con la capa geográfica denominada “Área de explotación de hidrocarburos”.

Una vez consultado el Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – SNC IGAC, el predio se encuentra identificado tanto alfanumérica (Registro1-Registro2) como espacialmente, por lo tanto, se sugiere la no realización de la visita predial contemplada en el artículo 66 del Decreto - Ley 902 de 2017, en la etapa preliminar de identificación del predio, no obstante se requiere la solicitud de documentos que permitan establecer la naturaleza jurídica del mismo, para efectuar el respectivo estudio a profundidad. Para identificar claramente el predio objeto de estudio en sus aspectos catastrales y cartográficos se solicitan los siguientes insumos: Ficha predial 66-318-00-01-0001-0075-000.

Por otro lado, en relación con el análisis de las fuentes jurídicas con las que cuenta esta Subdirección para determinar la naturaleza jurídica -pública o privada- del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, se realizó la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que aparece que el FMI No. 280-161911 correspondiente al predio objeto de estudio, se encuentra activo, tiene como folio matriz el 280-153166, que a su vez tiene el folio matriz 280-77484, que a su vez proviene del folio matriz 280-9742, cuyo primer asiento registral es el registro del 9 de mayo de 1960 de la Sentencia del 9 de agosto de 1957 emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia (Quindío), compraventa (sic) de derechos herenciales – sucesión de José María Ramírez y Trinidad Murillo, calificada por la ORIP de Armenia (Quindío), con el código registral 610, que implica falsa tradición. Siendo así, tendrá que estudiarse a fondo este título para determinar si cuenta o no con antecedente registral que acredite si el bien efectivamente salió del dominio del Estado.

En la complementación del FMI 280-9742 no se enuncia ningún dato, sin embargo, entre los documentos aportados por el Juzgado se allegó el Certificado Especial de Pertenencia de la ORIP del Circulo de Armenia (Quindío) en el que se indica que los señores Alfonso, José Vicente, Alberto y Marina Yepes adquirieron en el juicio de sucesión de la señora Sara Vanegas de Yepes, derechos herenciales en las sucesiones de José María Ramírez y Trinidad Murillo, *“sin poder encontrar el título donde adquirieron los señores, determinándose de esta manera la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan propiedad privada”*.

Por otro lado, revisado en el VUR el FMI 280-9742, se encuentra en la anotación No. 12 de fecha 13 de enero de 1984 el registro de la Resolución No. 5899 del 1º de febrero de 1983 del extinto INCORA, por la cual se dio inicio al proceso administrativo tendiente a establecer si procedo o no, declarar extinguido en todo o en parte el derecho de dominio privado sobre el predio, anotación que quedó cancelada, conforme a la anotación No. 29 del mismo folio, en la que aparece el registro de la Resolución No. 3685 del 25 de julio de 1986 de la misma entidad.



Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

Ahora bien, conforme a lo anterior, resulta imperativo resaltar que en la etapa preliminar que se ordena iniciar con el presente acto administrativo, se debe estudiar puntualmente el origen o situación del predio “LA ARBOLEDA” o FINCA LA ABOLEDA, con FMI 280-9742, respecto a su naturaleza jurídica, y ante el evento de que, resultado del mismo, cobre vigor la presunción de ser un predio baldío de la Nación, se debe proceder entonces a solicitar y obtener los títulos de los predios segregados y derivados y los actos de división material que dieron origen a la serie de unidades prediales que actualmente se encuentran en cada uno de los folios relacionados en la tradición a *posteriori* al primer asiento registral de la FINCA LA ARBOLEDA, para la eventual vinculación de los presuntos titulares de dominio de cada una de ellas a las presentes diligencias administrativas.

Conforme a lo anterior, para obtener información de su espacialidad y contenido jurídico, es necesario, de manera preliminar, solicitar a la ORIP de Armenia (Quindío) copia del registro y del título (sentencia del 9 de agosto de 1957 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, aprobatoria de la Partición de la Sucesión de la señora Sara Vanegas de Yepes), y copia de las Resoluciones Nros. 5899 del 1º de febrero de 1983 y No. 3685 del 25 de julio de 1986 del extinto INCORA, por las cuales se dio inicio al proceso administrativo de extinción y se produjo su cancelación.

En consecuencia, se concluye que, con la información obrante no es posible determinar la naturaleza jurídica ya sea baldía o privada del predio, siendo pertinente continuar con el estudio del mismo, dado que, de la revisión de los documentos allegados y la información disponible, no se ha detectado con certeza la existencia del derecho real de dominio consolidado, en cabeza de persona natural o jurídica, al carecer del registro o anotación de título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia la Ley 160 de 1994, que acrediten que dicho predio ha salido del dominio del Nación, o de señalamiento registral que den fe de la existencia de los mismos, por lo que para el caso en concreto, podría tratarse de un bien rural Baldío.

Entre tanto, en atención a lo normado en el artículo 92C de la Resolución No. 740 de fecha 13 de junio de 2017, adicionado por el artículo 6 de la Resolución No. 3234 de 9 de julio de 2018, es pertinente informar que, para el caso concreto, la práctica de la visita preliminar de campo se encuentra encaminada a verificar el área real del predio objeto de intervención y, en todo caso, estará sujeta a la información técnica recolectada y al análisis que sobre ella se realice. Es importante aclarar que la verificación de la situación jurídica del inmueble es de carácter estrictamente documental.

Conforme a la normativa señalada, esta Subdirección, en ejercicio de su competencia y en cumplimiento de sus funciones misionales, se permite indicar que actualmente el presente caso ha culminado la fase de alistamiento y de elaboración del respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP-, el cual ha determinado la procedencia de iniciar la etapa preliminar y, en consecuencia, adelantar todas las actuaciones administrativas tendientes a obtener la información suficiente, que permita establecer la viabilidad o no, de dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único que trata el Decreto Ley 902 de 2017, así como el objetivo específico del mismo, direccionándolo al que corresponda, conforme al Informe Técnico Jurídico Preliminar, u ordenar el archivo definitivo si es el caso.

Finalmente, en lo atinente a las notificaciones o comunicaciones que deben surtir de este acto administrativo, teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Sanitaria decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, a fin de adoptar medidas para hacer frente al coronavirus COVID-19, esta dependencia procurará dar a conocer la existencia de la presente actuación, de acuerdo a lo previsto en el artículo cuarto del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, conforme al cual:

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“LA ARBOLEDA”**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

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

(...)

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

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Subdirección de Procesos Agrarias y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR** la etapa preliminar tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado **LOTE # 2 “FINCA LA NUBIA”** parte del predio de mayor extensión denominado **LA ARBOLEDA**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida departamento de Quindío, y en consecuencia, **CONFÓRMESE** el respectivo expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 92B de la Resolución 740 de 2017 adicionado mediante el artículo 5 de la Resolución 3234 de 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO: SOLICITAR** los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como: certificados de tradición y libertad que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten; cédulas catastrales con Registro 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

**ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR Y CONSULTAR** las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, las del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás autoridades Catastrales, con el fin de obtener la información predial y registral; igualmente, así como a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) para que informen si el predio se encuentra inscrito en el RUPTA, o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la Entidad y que se señale el estado de los mismos y demás que resulten adecuados.

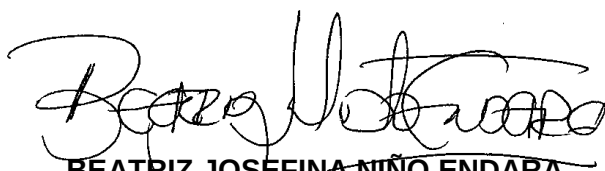
**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente auto al Agente del Ministerio Público, Procuraduría 28 Judicial II Agraria y Ambiental de Pereira y a los presuntos ocupantes y/o titulares de derechos reales, si los hubiere, así como al solicitante de la presente actuación, y demás que correspondan, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

Por medio del cual se ordena adelantar la ETAPA PRELIMINAR dentro de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio **LOTE # 2 "FINCA LA NUBIA"** que hace parte del predio de mayor extensión denominado **"LA ARBOLEDA"**, ubicado en jurisdicción del municipio de La Tebaida, departamento de Quindío.

**ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR** que contra el presente Auto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

A los 22 días de mayo del 2020.



**BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA**

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Preparó: Miguel Eraldo Herrera Abril – Abogado Contratista Grupo de Clarificación SPA y GJ. *Al-2*  
 Revisó: Juan Andrés Sarmiento - Abogado contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ. *JP*  
 Aprobó: Joisse Smith Acosta - Líder contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ. *JS*