



Bogotá D.C., 2021-12-22 12:18

Al responder cite este Nro.
20213201743121

Señor

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

Popayán - Cauca

Email: j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto	Contestación Oficio No. 561 del 29 de junio de 2021 Proceso de Pertenencia Radicado No. 2021-00303-00
Referencia	Respuesta a radicado de entrada ANT No. 20216200716892 del 30 de junio de 2021
FMI / Predio	LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL – 120-91612

Respetado señor Juez:

La Agencia Nacional de Tierras —ANT— recibió petición identificada como aparece en el asunto en la cual indica:

*“(...) a.- Si el bien inmueble distinguido con matricula inmobiliaria No 120-91612 es un predio de NATURALEZA BALDIA y si su característica es RURAL O URBANA.-
b.- Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el predio.-“*

Así las cosas, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, respetuosamente se permite informar lo siguiente:

El Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de tierras de la Nación, quien actualmente, por ministerio de la ley, gestiona el acceso a la tierra como factor productivo y la faculta para adelantar todos los trámites de los procesos administrativos especiales agrarios conforme al numeral 24 del artículo 4. Así mismo, de acuerdo con el artículo 21 del precitado Decreto y conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

Ahora bien, a través de la expedición del Decreto Ley 902 de 2017, “*por medio del cual 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*”, se estableció el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, cuyo objetivo es permitir la intervención en el territorio rural para gestionar y solucionar los conflictos relacionados con el uso y tenencia de la tierra; en ese sentido, se indicaron los pasos, etapas y trámites que se deben adelantar para determinar lo atinente a la clarificación desde el punto de vista de la



propiedad conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 58 y el artículo 60 *ibídem*.

Referente al caso en mención, al revisar la información que se encuentra consignada en la Ventanilla Única de Registro – VUR –, se encontró que el predio **LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-91612** hace parte de la base de datos remitida por la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, en cumplimiento de la orden impuesta por la Corte Constitucional a través de la Sentencia T-488, la cual sirve de insumo principal para el adelanto del Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad.

En virtud de la Sentencia en mención, la Agencia Nacional de Tierras –ANT- obedeciendo a las órdenes impartidas por este alto Tribunal, le corresponde realizar un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación y teniendo en cuenta que en sus jurisprudencias la Corte ha reiterado que, si bien la prescripción es uno de los medios para adquirir el dominio de los bienes, no se puede ignorar que los terrenos baldíos acatan a una lógica jurídica diferente, pues gozan de un régimen especial; Por tal razón, el predio identificado con Folio de Matrícula No. **103-21933**, será objeto de estudio de clarificación, teniendo en cuenta las dudas que surgen sobre si el mismo ha salido o no del patrimonio del Estado, por ende, actualmente nos encontramos realizando el adelanto del Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad.

Dicho Procedimiento Único está contemplado en los artículos 60 y 61 del Decreto Ley 902 de 2017, el cual establece dos fases:

Fase administrativa que a su vez se compone de una **etapa preliminar** – primera parte - en la que se busca definir la pertinencia y conducencia de dar inicio al Procedimiento Único respecto de un caso particular, mediante el acopio de la información que permita a la Agencia determinar si la problemática que se pretende atender encuadra con alguna de las pretensiones enlistadas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, y una **segunda parte de la fase administrativa** en la que se desarrolla el procedimiento propiamente dicho, y se adoptan los actos administrativos tendientes a atender y resolver la pretensión u ordenar la presentación de la demanda frente a la jurisdicción correspondiente, para que el juez en sede judicial resuelva la pretensión objeto de estudio, según el caso.

Esta segunda parte, está conformada por: Acto Administrativo mediante el cual se puede dar o no la apertura o inicio al trámite administrativo, Acto administrativo apertura periodo probatorio, Cierre de la etapa probatoria, elaboración del Informe Técnico Jurídico Definitivo – ITJD- y la Etapa de Decisiones y cierre del trámite administrativo.

Fase judicial, esta fase se encuentra consagrada en el artículo 60 del Decreto Ley 902 de 2017. Es de resaltar que, esta fase no será tramitada por esta Autoridad de Tierras, y al llevar los procesos a esta instancia pasarán a ser competencia de un Juez de la República.

Por lo anterior, esta Subdirección se encuentra adelantando estudio preliminar técnico y jurídico del predio **LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-91612**, y sus derivados denominados **LOTE “EL CHOCHO” #, LOTE EN LA VEREDA SAN RAFAEL, LOTE LA ABUELA LOTE LA ABUELA** y **LOTE LA JUANA** identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No.



120-136185, 120-172767, 120-207418 y 120-211549 respectivamente, de acuerdo al Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad, con el fin de determinar la naturaleza Jurídica del mismo, y determinar si ha salido o no del dominio del Estado conforme a los presupuestos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994..

En razón de lo anterior, es preciso indicarle que esta Subdirección adelanta por parte del Equipo Técnico la respectiva Identificación Predial -IP- de fecha 11 de julio de 2019, la cual sirvió de insumo para proferir el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP – de fecha 9 de septiembre de 2019, conforme a lo establecido en el artículo 92^{a1} de la Resolución No. 740 de 2017, modificada por la Resolución No. 3234 de 2018, en el cual se concluyó la pertinencia de iniciar la etapa administrativa preliminar consagrada en el Decreto Ley 902 de 2017.

Con fundamento en lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), emitió el Auto No. 2409 del 29 de abril de 2020, a través del cual se ordenó:

*...” **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 EL CHOCHO O EL BARRIAL**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612, ubicado en jurisdicción del municipio de Popayán, departamento de Cauca, en consecuencia, **CONFÓRMESE** el respectivo expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 61 y 65 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 92B de la Resolución No. 740 de 2017, adicionado mediante el artículo 5 de la Resolución No. 3234 de 2018.”*

A su vez, en el mencionado acto administrativo se determinó que no se cuenta con la información suficiente que permita determinar la naturaleza jurídica del predio, por lo cual se han de realizar todas las acciones pertinentes con el fin de recaudar los insumos técnicos y jurídicos que permitan obtener la información necesaria para continuar el estudio y determinar la naturaleza jurídica del predio, es decir, establecer si el predio salió de la esfera de dominio del Estado o si por el contrario corresponde a un terreno baldío de la Nación.

¹ **ARTÍCULO 92A. Adicionado por el artículo 4 de la Resolución 3234 de 2018¹. DOCUMENTO PRELIMINAR DE ANÁLISIS PREDIAL EN ZONAS NO FOCALIZADAS PARA DAR APERTURA AL EXPEDIENTE.** El Documento Preliminar de Análisis Predial — DPAP — determinará de manera tentativa cuál es la situación física, jurídica y de tenencia del inmueble, para lo cual deberá contar con la mayor cantidad de información disponible que sea posible conseguir y que permita, de manera preliminar, obtener una primera aproximación a la realidad del inmueble.



Debido a la falta de certeza de la naturaleza jurídica del predio en análisis y que el probatorio con el que se cuenta no es suficiente para tener la información necesaria para permita avanzar a la realización del ITJP (Informe Técnico Jurídico Preliminar) y continuar con el trámite de impulso del proceso; se oficiarán a las entidades respectivas los requerimientos de solicitud de los documentos antes descritos, recibidos estos se analizará si permiten establecer la naturaleza jurídica del predio y examinar si cumple o no con los presupuestos mínimos requeridos para continuar el trámite del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, establecido por el Decreto Ley 902 de 2017.

Es importante indicarle que, la naturaleza jurídica que se concluya frente al predio matriz denominado **LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-91612**, afectará a sus predios derivados denominados **LOTE "EL CHOCHO" #, LOTE EN LA VEREDA SAN RAFAEL, LOTE LA ABUELA LOTE LA ABUELA** y **LOTE LA JUANA** identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **120-136185, 120-172767, 120-207418 y 120-211549**, respectivamente, y los que se llegaren a segregar teniendo en cuenta que lo accesorio corre la suerte de lo principal.

La decisión que se tome en torno al presente estudio se materializará a través de un acto administrativo, que indicará y fundamentará las causales que motivan la continuidad o no del procedimiento, el cual será debidamente notificado o comunicado según corresponda a las partes involucradas.

En razón de lo anterior, a la fecha no es posible informarle al despacho sobre la naturaleza jurídica de los bienes que se encuentra sujeto al proceso de pertenencia, hasta cuando se logre culminar el respectivo procedimiento administrativo en curso.

Así las cosas, se da por atendido el oficio de la referencia, no obstante, esta Subdirección queda atenta a cualquier solicitud.

Cordialmente,

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARÁ

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Daniela Burbano – Técnico Jurídico SPA y GJ
Revisó: Cristin Aldana- Líder Contratistas T488 SPA y GJ

VofO-efzw-72OB-cNsk-p5JT