

CONSTANCIA SECRETARIAL: Belalcázar Caldas, 17 de julio de 2020. Pasa a Despacho del señor Juez, informando que en el proceso verbal de declaración de pertenencia radicado bajo el número 2017-00028-00, el día 13 de marzo del presente año se recibió oficio 20203200195841 proveniente de la Agencia Nacional de Tierras- ANT. De igual manera, se precisa que por auto interlocutorio del treinta (30) de enero de 2018 el Despacho decretó el Desistimiento Tácito del presente proceso. Adicional a lo anterior, se informa que a partir del 16 de marzo de 2020, se suspendieron los términos judiciales en virtud a los acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la pandemia surgida por la afección denominada "COVID-19", lo cual perduró hasta el 30 de junio de 2020. Sírvase proveer.

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

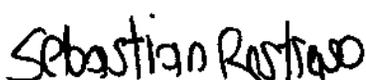
Belalcázar Caldas, diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.
Radicado: 170884089001-2017-00028-00
Demandante: SANDRA LILIANA LÓPEZ LÓPEZ.
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS.
Auto Sustanciación N° 204

Vista la constancia secretarial que antecede, se dispone **AGREGAR** al expediente el oficio 20203200195841 calendarado 2 de marzo de 2020 proveniente de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, cuyo contenido **SE PONE EN CONOCIMIENTO** de las partes.

Por lo demás, se dispone que el expediente retorne a su respectiva caja de archivo una vez se encuentre vencido el término de ejecutoria del presente auto, por no quedar otra solicitud que resolver, conforme a la información consignada en la constancia secretarial que antecede.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ

Juzgado Promisero Municipal
El anterior auto se notificó en el Estado No. 49 del 21 de julio de 2020



DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



El campo es de todos **Minagricultura**



SECRETARÍA - 5 folios
13 MAR 20
20203200195841

02 de Marzo de 2020

Al responder cite este Nro. 20203200195841

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR
Dirección: Carrera 4 No. 11 - 08
Caldas – Belalcazar

201 + - 00028
Ego 2/19

Asunto:	COMUNICACIÓN Auto No. 5716 del 30 de diciembre de 2019.
Referencia:	Predio LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1) y su segregado denominado EL MIRADOR "LA PALELETA" , ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas.

Cordial saludo,

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, se permite **COMUNICAR** el contenido del Auto No. 5716 del 30 de diciembre de 2019 "Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del Predio **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PALELETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas."

Por lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto de la precitada providencia, se adjunta copia íntegra de la misma, haciéndole saber que contra el aludido Auto no procede recurso alguno.

Atentamente,

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA
Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexos: Auto No. 5716 del 30 de diciembre de 2019 en 4 folios.

Preparó: Lizeth Castro Avendaño – Abogada contratista Equipo de Clarificación de la propiedad FAO, Corprogreso
Revisó y aprobó: Joisse Smith Acosta - Abogada Líder Contratista Equipo de Clarificación de la propiedad SPA y GJ.

20A



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

AUTO No. 5 7 1 6 -- DE 2019

(3 0 DIC 2019)

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1) y su segregado denominado EL MIRADOR "LA PAPELETA", ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas.

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 Ley 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 las Resoluciones Nros. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de junio de 2018, Resolución 12096 del 2019 y,

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

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

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

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

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

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas.

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 *ibidem*, 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 2017¹, que promulga el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, la cual fue modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nros. 108 de 29 de enero de 2018², 3234 del 09 de julio de 2018³ y 12096 del 16 de agosto de 2019⁴.

Es así como, 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 Oficio con Radicado de entrada ANT No. 20179600241362 del 25 de abril de 2017, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar (Caldas), puso en conocimiento de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, la existencia la Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, con radicado 2017-00028-00, instaurado a través de apoderado judicial por la señora SANDRA LILIANA LÓPEZ LÓPEZ, contra personas indeterminadas, en relación con el predio denominado **EL MIRADOR "LA PAPELETA"**, ubicado en la vereda El Brillante, jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, a efectos de que esta Agencia realizara las manifestaciones de ley a que hubiese lugar, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Con ocasión al Oficio remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar (Caldas), mediante Radicado de salida ANT No. 20173100385811 de fecha 16 de julio de 2017, la Subdirección de Seguridad Jurídica procedió a dar respuesta al citado despacho judicial, solicitándole que en uso de su poder oficioso procediera a requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral del municipio de Belalcázar (Antioquia), a fin de que se sirviera expedir certificado de antecedentes registrales y titulares de derecho de dominio asociado al predio objeto de estudio.

Así mismo, en la citada respuesta, la Subdirección de Seguridad Jurídica le solicitó al referido despacho Judicial que en caso de que dichos certificados efectivamente dieran certeza de la falta de antecedente registral del predio, se procediera a decretar la suspensión del proceso para dar inicio al Proceso Administrativo Agrario de Clarificación, mediante el cual se determinaría si el predio es de propiedad privada o es un Baldío de la Nación, para que en el primer caso (Propiedad privada) pueda el Despacho continuar con el trámite del proceso de pertenencia y dictar la sentencia que corresponda; y en el segundo evento (baldío) materializar el acceso progresivo a la tierra, a través de la Dirección de Acceso

¹ "Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones".

² "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017".

³ "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 de 2017 y se expiden reglas para la ejecución del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad en Zonas no Focalizadas".

⁴ "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017".

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas.

a Tierras que hará la adjudicación del Baldío al prescribiente si este cumple con los requisitos de sujeto de reforma agraria.

En consecuencia, a través de Memorando No. 20183100158663 del 24 de septiembre de 2018, la Subdirección de Seguridad Jurídica remite el caso por competencia a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, para que la presunción enunciada se refuerce o por el contrario pierda valor probatorio, a través del inicio del Procedimiento de Clarificación de la Propiedad.

En virtud de lo anterior, el día 17 de diciembre de 2019, esta Subdirección procedió a realizar el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- respecto del predio **EL MIRADOR "LA PEPALETA"** identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 103-12945.

De conformidad con los resultados obtenidos luego de la elaboración del DPAP, se evidenció que el predio **EL MIRADOR "LA PEPALETA"** identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 103-12945, sobre el cual se presenta la solicitud de inicio del procedimiento de Clarificación de la Propiedad es un segregado de un predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 103-9112. En consecuencia, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, sobre los dos predios antes mencionados, como quiera que, al definirse la condición jurídica del predio de mayor extensión, también se concreta la naturaleza jurídica del predio segregado.

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NOMBRE PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL	FMI	AREA INICIAL
EL MIRADOR "LA PEPALETA"	Caldas	Belalcázar	17-088-00-02-0011-0035-000	103-12945	8 ha

NOMBRE PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL	FMI	AREA INICIAL
LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)	Caldas	Belalcázar	17-616-00-02-0013-0005-000	103-9112	35 ha

IV. CONSIDERACIONES JURIDICAS

Para dar trámite a la solicitud de inicio del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica como ya se enunció, elaboró el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- sobre el predio denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicado en la vereda El Brillante, jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, con fundamento en la información allegada y consultada. De esta manera, se tuvieron en cuenta las siguientes fuentes:

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas.

- i. Oficio con Radicado de entrada ANT No. 20179600241362 del 25 de abril de 2017, remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar (Caldas), junto con sus anexos, estos son: a) Certificado de tradición y libertad del FMI 103-12945; b) Escritura Pública No 152 del 10 de septiembre de 2016; c) Certificado Catastral especial expedido por el IGAC de fecha 2 de febrero de 2017.
- ii. El Oficio No 20173100385811 del 16 de julio 2017, mediante el cual la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT dio respuesta al citado Juzgado.
- iii. Memorando de traslado No 20183100158663 del 24 de septiembre de 2018 de la Subdirección de Seguridad Jurídica a la Subdirección de Proceso Agrarios.
- iv. Consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro -conforme al convenio vigente-
- v. Informe de identificación predial emitido por el equipo técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT día el 28 de diciembre de 2018 respecto del predio **EL MIRADOR "LA PAPELETA"**

De acuerdo a los antecedentes expuestos, es de señalar que, si bien, la solicitud de inicio del proceso de Clarificación de la Propiedad presentada por el Despacho Judicial a esta Agencia, recae sobre el predio denominado **EL MIRADOR "LA PAPELETA"** asociado al FMI 103-12945, el estudio de su Folio de Matricula Inmobiliaria arrojó que este inmueble es segregado del predio matriz con FMI 103-9112 denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**, siendo necesario recaudar pruebas e información de los antecedentes registrales y títulos no solo del predio segregado sino también del predio de mayor extensión, con el de determinar la naturaleza jurídica del predio matriz y sus derivados.

En razón de lo anterior, corresponde a esta Subdirección confirmar o no, la presunción de baldío que actualmente recae sobre el predio **EL MIRADOR "LA PAPELETA"** que fuere enunciada en los antecedentes de la presente actuación, así como el predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**. En otras palabras, resulta indispensable establecer si el acervo documental a la fecha recolectado, es suficiente para afirmar que los inmuebles objeto de estudio **NO** corresponden a un régimen de propiedad privada.

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

Respecto a las fuentes técnicas con las que cuenta esta Entidad, el informe de identificación predial que recae sobre el predio **EL MIRADOR "LA PAPELETA"** indica que, una vez realizada la consulta en el Sistema SNC IGAC, este inmueble se encuentra ubicado entre las veredas Cristalina y El Carmen, jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, se identifica con el número predial No 17-088-00-02-001-0035-00, se trata de un inmueble RURAL y no presenta cruce con ninguna de las pacas geográficas de interés.

Luego entonces, para identificar plenamente el predio **EL MIRADOR "LA PAPELETA"** en sus aspectos catastrales y cartográficos se hace necesario solicitar la ficha Predial No. 17-088-00-02-0011-0035-000 al IGAC, así como el certificado de área y linderos junto con la identificación del polígono en las bases

3.0 DTC 2019

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas.

digitales. Igualmente, para establecer la identificación de linderos del predio de mayor extensión **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**, también deberá solicitarse la ficha Predial No. 17-616-00-02-0013-0005-000 al IGAC, así como el certificado de área y linderos junto con la identificación del polígono en las bases digitales, con el fin de efectuar o no, el respectivo levantamiento topográfico sobre los referidos predios, en caso de encontrarse necesario.

Por otra parte, en relación con el análisis de las fuentes jurídicas con las que cuenta esta Subdirección para determinar la naturaleza jurídica -pública o privada- de los predios aquí en estudio, se estableció que se trata de bienes inmuebles de carácter **RURAL**, y, se encuentran **ACTIVOS**.

Del análisis efectuado al folio de matrícula N° 103-12945 se observa que el mismo correspondiente al predio **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, tiene como fecha de apertura el día 20 de febrero de 1991, deriva de un folio matriz (FMI 103-9112) y no cuenta con folios derivados. Registra 10 anotaciones, siendo la primera de ellas, una compraventa (falsa tradición), como modo de adquisición de Manuel Salvador Giraldo García a Abraham Hoyos Gutiérrez, protocolizada a través de la Escritura Pública No. 217 del 28 de diciembre de 1972 de la Notaría Única de Belalcázar.

De la revisión de las piezas procesales allegadas junto con la solicitud por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar (Caldas), obra en el sumario copia de la Escritura Pública No. 152 del 10 de septiembre de 2016 de la Notaría Única de Belalcázar (Caldas), inscrita en la Anotación No. 10 del Folio de Matrícula N°103-12945 (**EL MIRADOR "LA PEPALETA"**), en la cual se protocoliza una adjudicación en sucesión de 1/8 parte en la liquidación notarial de herencia de Jesús Antonio Dique Grisales a favor de Sandra Liliana López, sin evidenciarse antecedente registral alguno, lo que en principio nos permite concluir que no existen cadenas traslativas de dominio pleno que acrediten propiedad privada.

En cuanto al folio matriz N° 103-9112 denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**, el mismo fue aperturado del día 09 de octubre de 1985, deriva de un folio matriz el cual se encuentra **CERRADO** (FMI 103-9112), cuenta con dos folios derivados (103-10719, 103-12945). De la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro VUR se observa que este folio cuenta con 21 anotaciones, siendo la primera anotación el registro de una liquidación de comunidad (Titular de dominio incompleto) a través de la Escritura Pública N° 1752 del 10 de septiembre de 1985, de la Notaría 1 de Manizales, acto que preliminarmente no equivale a transferencia de derecho real de dominio o propiedad privada.

Lo anterior, permite concluir que no se trata de cadenas traslativas de dominio pleno que acrediten propiedad privada sino por el contrario se trata de falsas tradiciones, las que no equivalen a transferencia de derecho real de dominio o propiedad privada, con lo cual se refuerza la presunción de inmuebles rurales baldíos, pues los predios carecen de titularidad de dominio, toda vez que para demostrar propiedad privada el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 contempla dos modos para acreditarla: a través de un título originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal; o por una cadena de títulos debidamente inscritos que transfieran dominio real y completo.

Conforme a lo anterior, a efectos de que la presunción enunciada se refuerce o por el contrario pierda valor probatorio, resulta necesario recopilar mayor información jurídica que nos pueda servir como apoyo a la decisión final y sean incorporados al expediente, por tanto, se oficiara a las diferentes Entidades Estatales, para que se sirvan allegar los siguientes documentos:

1.- Predio **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**:

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas.

- (a) Oficiar a la Notaria Única de Belalcazar copia de la Escritura Publica No. 217 de fecha 28 de diciembre de 1972.
- (b) Oficiar a la ORIP de Anserma, solicitándole Certificado de ampliación de la tradición respecto del FMI N°103-12945, junto con el Certificado de Libertad y Tradición exento.
- (c) Oficiar al Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar (Caldas) solicitando copia del expediente de pertenencia radicado bajo el N°. 2017-00028-00.

2.- Predio **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO - (MARANDUA 1):**

- (a) Oficiar a la ORIP de Anserma, solicitándole Certificado de ampliación de la tradición respecto del FMI 103-9112, Certificado de Libertad y Tradición exento del FMI anteriormente nombrado.
- (b) Oficiar la Notaria Segunda de Manizales copia de la Escritura Publica No. 1.606 de fecha 27 de agosto 1963 registrada el día 09 noviembre de 1963 en el libro 1, Tomo 2 Pares, Folio 351, Partida 463.
- (c) Oficiar a la Notaria Primera de Manizales solicitando copia de la Escritura No. Publica 1.752 de fecha 10 de septiembre de 1.985.

En consecuencia, se concluye que, con la información obrante no es posible determinar la naturaleza jurídica ya sea baldía o privada de los predios (mayor extensión y segregado), siendo pertinente continuar con el estudio de los mismos, 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.

Una vez haya concluido el análisis de la naturaleza jurídica del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)**, se atribuirá la misma decisión para el predio segregado **MIRADOR "LA PAPELETA"**; en razón a que los títulos reales de dominio, o la carencia de los mismos, permitirán Clarificar la Propiedad de ambos predios.

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 no resulta necesaria para la observación o recopilación de información que modifique sustancialmente la conclusión adoptada en el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP-, teniendo en cuenta que la verificación de la situación jurídica del inmueble es de carácter estrictamente documental.

Conforme a la normativa señalada, esta Subdirección, en ejercicio de sus competencias 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.

30 DIC 2019

Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: 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 respecto del predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 o GUAYMARAL BAJO (MARANDUA 1)** y su segregado denominado **EL MIRADOR "LA PEPALETA"**, ubicados en la jurisdicción del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, 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/O CONSULTAR las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro y las del Sistema Departamental de Catastro Antioquia 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 Procurador 5 judicial II Agrario y Ambiental de Manizales, a los presuntos ocupantes y/o titulares de derechos reales, si los hubiere, así como a las demás personas que puedan tener interés en el presente Proceso Agrario de Clarificación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

30 DIC 2019

 BEATRIZ JOSEFINA NINO ENDARA

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Consuelo Rozo Ladino. Abogada contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ. CR.
 Revisó: Jorge Humberto Osorio. Abogado contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ. JZ.
 Revisó: Joisse Smith Acosta - Líder contratista Equipo de Clarificación SPA y GJ.
 Vo. Bo. Diana Vanegas Asesor Contratista SPA y GJ.



