



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*202432004954736\* DEL 2024-07-18**

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado **“SANTA LUCÍA”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del 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 52 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4° y 1° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, expedidas por la Agencia Nacional de Tierras y

**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, 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.

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, dispuso que el director general de la ANT, fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

Es así como, el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3,4,5,6,7,8, y 9 del artículo 58 ibidem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), establece la posibilidad de expedir acto administrativo que ordena dar apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

Por último, mediante la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, se nombró a **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS** como Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Se realiza la identificación del predio objeto de estudio con base en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, en relación con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No. **280-72055** y los datos obtenidos en el Informe Técnico Jurídico -ITJ-, con fecha de 28 de junio de 2024 elaborado por el equipo técnico y jurídico de esta Subdirección:

Nombre	SANTA LUCÍA
Folio Matrícula Inmobiliaria	280-72055
Departamento	Quindío
Municipio	Salento
Vereda	Río Arriba
Número Predial Nacional	63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000
Área	508 ha 7376 m2 (Según registro Alfanumérico del IGAC)
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra
Expediente	202232003400200114E
Tipo de Predio	Rural

Tabla 1 Identificación del predio bajo análisis.

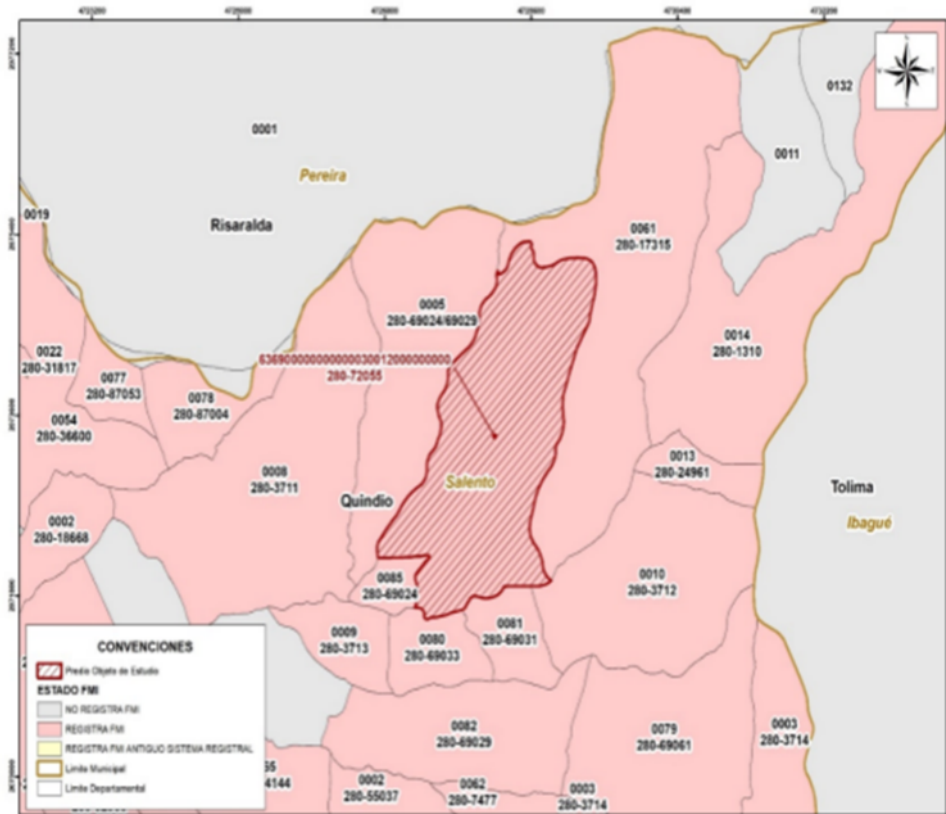
El predio objeto de estudio se denomina como “**SANTA LUCÍA**” de acuerdo con la información registrada en el VUR, así como según las bases de datos del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -SNC IGAC y en las demás actuaciones que han sido adelantadas por la Entidad como “**SANTA LUCÍA RIO ARRIBA**”, por lo cual, para efectos del presente acto administrativo, y las actuaciones posteriores que lleguen a proferir, el predio se conocerá como “**SANTA LUCÍA**”.

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico antes mencionado, la cual muestra la ubicación completa del predio, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** y Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, y sus colindancias:



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado "**SANTA LUCÍA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras realizó el **informe de identificación predial -IP- del 30 de marzo de 2022**, sobre el predio denominado "**SANTA LUCÍA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento de Quindío, asociado según la base del Sistema Nacional Catastral SNC-IGAC al Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, a partir de la cual se pudo avanzar en la identificación catastral del predio objeto de estudio, determinando su ubicación, área aproximada, colindantes, y cruce de capas temáticas.

Posteriormente y teniendo como insumo el Informe de Identificación Predial, el Equipo Técnico Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, procedió a la elaboración del **Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- del 22 de abril de 2022**, respecto del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** y Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, en el cual se estimó pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no se logró establecer la naturaleza jurídica del inmueble denominado "**SANTA LUCÍA**".

Así pues, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica emitió el Auto No. **2023200045649 del 24 de junio de 2022**, "*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 denominado "**SANTA LUCÍA**" o "**SANTA LUCIA RIO ARRIBA**" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento de Quindío.*"

En cumplimiento del artículo segundo del referido auto, mediante los radicados de salida ANT No. 20233202378481 del 16 de marzo de 2023 y su reiteración No. 202332012623671 del 05 de octubre de 2023, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Público ORIP de Armenia, y bajo el No. 202332010944311 del 11 de septiembre de 2023, se requirió al Archivo General de la Nación copias de las escrituras públicas relacionadas con la tradición registral del predio "**SANTA LUCÍA**"; y que a la fecha no se ha recibido respuesta o documento alguno concerniente a los mismos.

Así mismo, de acuerdo a los consagrado en el artículo cuarto del referido auto, fue comunicado de la siguiente forma:

- Comunicación dirigida a la Procuradora 14 Judicial II Para Asuntos Ambientales y Agrarios del Quindío, Mónica Del Pilar Gómez Vallejo a través del radicado de salida ANT No. 202332011576891 del 25 de septiembre de 2023, el cual cuenta con certificado de envío ID No. 162391 del 18 de octubre de 2023, de la Empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72.
- Por medio del radicado de salida ANT No. 202332012101861 del 30 de septiembre de 2023, se comunicó a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, cuenta con certificado de envío ID No. 166002 de 24 de octubre de 2023 de la Empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72.

Finalmente, en atención a lo dispuesto en los artículos 32 y 33 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 de 12 de abril de 2023, el 28 de junio de 2024, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procedió a elaborar el **Informe Técnico Jurídico - ITJ- de fecha 28 de junio de 2024**, respecto del predio objeto de trámite, el cual contiene la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente trámite junto con el estudio de la misma, encontrando mérito suficiente para expedir acto administrativo de apertura e inicio del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad para el caso objeto de análisis.

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Para abordar el análisis sobre la procedencia de dar inicio al Procedimiento Único, esta subdirección hará mención de temas generales que permiten enfocar la decisión, tal como lo es la identificación del i) sustento constitucional del proceso de Clarificación de la Propiedad, con el objeto de que quede puntualizado cuál es el fin último que se pretende cumplir con el desarrollo del mismo, ii) fundamento legal de la acreditación de la propiedad en Colombia, para finalmente iii) iii) Criterios que se deben evaluar en las áreas del Sistema De Parques Nacionales Naturales, para finalmente iv) aterrizar la situación al caso concreto.

4.1 Fundamento constitucional del proceso de Clarificación de Propiedad.

El artículo 58 de la Constitución Política, garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido, el artículo 58 Constitucional dispone:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles (...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.*

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

*“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.*

A su vez, el artículo 64 de la Carta Política consagra que es “*deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos*”.

La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos; y, como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que, “*si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico*”.

En esta misma línea jurisprudencial, la Corte Constitucional en Sentencia C-006 de 2002 determinó que la Carta Política de 1991 ha reconocido al trabajador del campo y al sector agropecuario “*un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la*

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

*producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”.*

En consecuencia, el procedimiento de clarificación desde el punto de vista de la propiedad como instrumento para la regularización de esta, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha 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.

#### 4.2 Del fundamento legal de la acreditación de propiedad en Colombia:

El artículo 48 de la ley 160 de 1994, dispone taxativamente que, para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio Nacional, se requiere como prueba el *“título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, 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”.*

De esta manera, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición que cualquiera de los siguientes documentos:

1. **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 necesaria para hacer oponible el título ante terceros.
2. **Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio** y en los que figuren tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este, el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

En ese sentido, el **título originario** como forma para acreditar la propiedad privada en Colombia, es definido artículo 13 del Decreto 59 de 1938<sup>1</sup>, en los siguientes términos:

*“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;*

<sup>1</sup> “Por el cual se reglamenta la Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras”.

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado "**SANTA LUCÍA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

*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". (Énfasis fuera de texto original)*

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

En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de transmitir 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.

En este orden, la Ley 160 de 1994, previamente referida, dispone en su artículo 65 que "*La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado*", en tanto que "*Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa*".

Al respecto, se trae a colación el pronunciamiento de la Corte Constitucional en la Sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016, en lo referente al régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos, bajo una interpretación armónica de la legislación vigente en la materia, con prevalencia de la Carta Superior<sup>2</sup> y en concordancia con la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío:

*"Es así como la Ley 160 de 1994 crea el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente."*<sup>3</sup>

Así entonces, la clarificación desde el punto de vista de la propiedad, regulada en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble rural, permitiendo al Estado, por vía administrativa y a través de la Agencia Nacional de Tierras, dirimir los conflictos existentes sobre el dominio de las tierras,

<sup>2</sup> Constitución Política de Colombia: "Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables (...)" (Negritas fuera de texto).

<sup>3</sup> Corte Constitucional, sentencia T-548 de fecha 11 de octubre de 2016 magistrado ponente Jorge Iván Palacio Palacio.

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

determinado si un bien ha salido de su patrimonio, y en consecuencia, es de propiedad particular, o si por el contrario, no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de propiedad de la Nación.

Por tanto, se debe tener en cuenta que el ejercicio de definición de la naturaleza jurídica de un inmueble va más allá de la simple revisión de la información que refleja un folio de matrícula inmobiliaria y supone el estudio pormenorizado de los antecedentes jurídicos y territoriales de un inmueble, con el objeto de definir si están dados los presupuestos señalados.

El Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, bajo el asunto de Clarificación de la Propiedad, se adelanta en los eventos en que se tenga dudas sobre la naturaleza jurídica de un terreno, siendo necesario realizar el respectivo análisis de los títulos que se alleguen al expediente y que puedan servir para acreditar propiedad sobre un área determinada del territorio nacional. Así las cosas, el análisis de los títulos dependerá de las pruebas que puedan ser recopiladas directamente por la Agencia de forma oficiosa o aportadas por los interesados para desvirtuar o acreditar la existencia de propiedad sobre el terreno estudiado, mediante la aplicación de cualquiera de las dos fórmulas previamente descritas, contenidas en el inciso segundo del numeral primero del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En ese orden de ideas y en atención al artículo 71 del Decreto Ley 902 de 2017, las partes dentro del asunto agrario de clarificación podrán solicitar o aportar las pruebas que consideren pertinentes, no siendo por ello una obligación sino una facultad que se puede o no ejercitar; por tanto, quien es titular de ese derecho, asume las consecuencias del comportamiento que observe a este respecto en el proceso y le permitirá al operador jurídico obtener elementos de juicio que aplican al momento de decidir el incidente, o el litigio en la decisión administrativa.

**4.3. Criterios que se deben evaluar en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.**

Tratándose de clarificación de tierras al interior de las Áreas Protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, emitieron la Instrucción Administrativa Interinstitucional del 21 de septiembre de 2018, que buscó definir y unificar los criterios jurídicos para la aplicación de las leyes agrarias a la hora de realizar estudios de títulos de predios localizados al interior de las áreas, señalando:

- 1. *Cuando la declaratoria o ampliación del área protegida, según corresponda haya sido anterior al 05 de agosto de 1974, el estudio de antecedentes registrales se llevará a cabo hasta el momento de declaratoria del área protegida.*
- 2. *Cuando el área protegida haya sido declarada o ampliada, según corresponde entre el 05 de agosto de 1974 y el 05 de agosto de 1994 (fecha de entrada en vigencia de la ley 160 de 1994), el estudio de los antecedentes registrales se realizará hasta el 05 de agosto de 1974.*
- 3. *Cuando la declaratoria o ampliación del área protegida según corresponde sea posterior a la expedición de la Ley 160 de 1994, se aplicará el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 sin condición de temporalidad”. (Negrita fuera de texto original).*

Dicha instrucción conjunta precisó que “(...) La revisión de los señalados límites temporales se realizará sin perjuicio del análisis integral de la tradición contenida en los folios de matrícula inmobiliaria”.

**5. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:**

Los artículos 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, disponen que el acto administrativo que

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar proferido para el caso en concreto.

En tal virtud, conforme a lo consignado en el Informe Técnico Jurídico -ITJ- de fecha 28 de junio de 2024, arrojó las siguientes conclusiones, que se proceden a transcribir:

“(…).

- El predio con FMI **280-72055** se ubica en el municipio de **SALENTO**, departamento de **QUINDIO**, vereda **RIO ARRIBA** según **SNR VUR** y vereda **RIO ARRIBA** según **IGAC**, se denomina **SANTA LUCIA**, en estado activo, el cual no tiene registrados folios matrices ni segregados; se encuentra identificado en el **SNC IGAC** con el número predial nacional: **63-690-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000** , dirección **SANTA LUCIA RIO ARRIBA**.
- Con respecto a las áreas del predio, se identifica que para el título registrado en la anotación No.1 del folio: Escritura 77, del 19 de noviembre de 1970, Notaria de Salento. Se registra un área de 474 ha 0000 m2 . El folio de matrícula **280-72055** registran un área de 444 ha 4141 m2 . El área alfanumérica catastral es de 508 ha 7376 m2 presentando una diferencia de 64 ha 3235 m2.
- Del título antecedente del predio Escritura 77, del 19 de noviembre de 1970, se especifica que la matrícula corresponde a dos predios denominados **GUATEMALA** y **LA CUMBRE**, que se encuentra uno al lado del otro, dando como origen al predio **SANTA LUCIA**.
- La base predial no presenta desplazamiento con respecto a la Imagen satelital de la zona, a nivel general se encuentran linderos arcifinios en la imagen que son consistentes con la delimitación de los polígonos prediales.
- En el análisis de linderos de los títulos: Escritura 77 del 19 de noviembre de 1970, Notaria de Salento, se identifica que son consistentes en los linderos Norte, Este, Sur y Oeste respecto de la información **SNC IGAC** y **SNR VUR**, se confirma la ubicación del predio en la zona.
- De acuerdo con el cruce de capas de restricciones y condicionantes se traslapan con Complejo de páramo (Viejo Caldas - Tolima) en un 56%, Reserva Forestal Ley Segunda (Central) en un 100%, Humedal Ramsar (Laguna del Otún) en un 54%, Paramos Declarados (Los Nevados) en un 37% y **RUNAP** (De la Cuenca Alta del Río Quindío de Salento y Los Nevados ) en un 72% para el primero y 25% para el segundo.
- 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 **280-72055** corresponde a la Zona relativamente Homogenea No 11, del Artículo 3º. De la regional del antiguo Caldas, según potencialidad productiva: agrícola: de 6 a 12 has.; mixta ganadera: de 12 a 25 has

RECOMENDACIÓN

- Solicitar Escritura 425 del 24 de abril de 1948, Notaria Primera de Armenia, Escritura 12 del 5 de febrero de 1956, Notaria de Salento, Notaria Primera de Armenia, Escritura 1 del 2 de enero de 1090, Notaria Segunda de Armenia, Escritura 1014 del 9 de abril de 1990, Notaria Segunda de Armenia y la

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

*Escritura 86 del 22 de septiembre de 1972, Notaria de Salento.*

- Solicitar a la IGAC la ficha de conformación catastral del predio con Número Predial Nacional 63-690-00-00-00-0003-0012-0-00-00- 0000, para verificar las diferentes mutaciones, áreas, colindantes o títulos asociados al predio objeto de estudio

#### Analisis Agronómico

- De acuerdo con el análisis agroambiental, el predio objeto de estudio presenta las unidades cartográficas de suelo denominadas Lf1, PVef y SHef1 las cuales se caracterizan por presentar un paisaje de montaña y piedemonte, en relieves de filas y vigas, con muy frío y pluvial. Las profundidades de sus suelos varían de profundos a superficiales con buen drenaje, fertilidad baja a moderada y erosión ligera.
- En cuanto a unidades físicas homogéneas (UFH), el predio objeto de estudio presenta tierras cuya apreciación para fines agropecuarios corresponde a “regular a mala” (UFH 09) en el 8,2% de área, “mala” (UFH 10) en el 91,7% y “mala a muy mala” (UFH 12) en el 0,1% del área restante.
- De acuerdo con el Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria de la UPRA (2023), el predio objeto de estudio presenta tierras en el 10,2% clasificadas en área de “Frontera agrícola nacional”, el 49,6% en área denominada como “Bosques naturales y áreas no agropecuarias” y el 40,2% en “Exclusiones legales”. A su vez, de acuerdo con el aplicativo SIPRA (UPRA) para el área de “Frontera agrícola nacional” reporta una aptitud media para actividades agropecuarias, tales como la producción de cerdos en granjas (*Sus crotpha domesticus*).
- Finalmente, el predio objeto de estudio recae sobre las capas temáticas que condicionan el uso del suelo: Complejo Paramo, Reserva Forestal Ley Segunda - Resolución 1922 de 2013, Humedal Ramsar - Laguna del Otún, Páramos declarados – Los Nevados - Resolución No. 1987 de Noviembre 30 de 2016, Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - Cuenca Alta del Río Quindío de Salento y Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - Parque Nacional Natural Los Nevados. Por lo que, en caso de continuar el trámite administrativo, se recomienda solicitar las determinantes ambientales y/o concepto de uso del suelo respecto al plan de manejo para el área de estudio ante la autoridad ambiental competente

#### Análisis Jurídico

- Del estudio precedente, se colige que la historia registral del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, denominado “**SANTA LUCIA**”; ubicado en la jurisdicción del municipio de Armenia, departamento de Quindío, con la inscripción en el sistema de registro de la Escritura 77, del 19 de noviembre de 1970, Notaria de Salento.
- El área registral del predio denominado “**SANTA LUCIA**”, consta de 474 ha 0000 m2 , El folio de matrícula **280-72055** registran un área de 444 ha 4141 m2. El área alfanumérica catastral es de 508 ha 7376 m2, presentando una diferencia de 64 ha 3235 m2.
- Con el acervo documental que obra dentro del expediente del predio objeto de intervención, se observa que el primer acto jurídico Con el análisis registral de la zona, se pudo advertir que existen predios que provienen de transferencias de dominio pleno, sin embargo, en los mismos NO se evidenció la existencia de anotaciones registrales, que den cuenta de que el predio denominado “**SANTA LUCÍA**”, pueda provenir de un predio de mayor extensión.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ

- En este sentido, de conformidad con el estudio realizado por parte del Equipo Técnico de esta Subdirección, se tiene certeza que el predio objeto de estudio, corresponde al identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, asociado al Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Salento en el departamento de Quindío.

Por último, para el estudio jurídico del predio “**SANTA LUCÍA**”, se tiene según el análisis catastral, del cruce de capas, se logró evidenciar que el predio “**SANTA LUCIA**”, presenta un trasape del 37,52% con la capa de Parques Nacionales Naturales PNN, específicamente con el Parque Nacional Natural Los Nevados, lo cual, nos permite concluir que nos encontramos ante predios inembargables, imprescriptibles e inalienables.



Fuente: ANT 2024 con información Catastro IGAC vigencia feb 2024 Municipio de Salento y AMCO la vigencia que 2022 Municipio de Pereira, World Imagery 11/02/2020, 15/01/2011, 28/10/2019, 06/09/2019 y 04/02/2015 (Fuente Esri). Fecha consulta: 13/05/2024.

En atención a lo anterior, respecto del predio objeto de estudio, es claro que la referida zona se encuentra al interior del área protegida, la cual, tendría la calidad de ser inalienable, imprescriptible e inembargable. Dicha calidad se otorga a los inmuebles que estén inmersos dentro de un Parque Nacional Natural; así mismo, se encuentra prohibida la adjudicación de baldíos al interior de ellas; ahora bien, la zona que no está al interior del área protegida Parque

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

Nacional Natural Pisba, no tendría la limitación de adjudicabilidad antes mencionada.

5.1 De la revisión del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-72055:

El predio objeto del Informe Técnico Jurídico, se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **280-72055** del círculo registral de Armenia, el folio de matrícula se encuentra en estado activo, no registra folios matrices ni derivados.

Adicionalmente, se identifica que la fecha de apertura es del 12 de diciembre de 1989. Como datos de ubicación se describe como dirección actual del inmueble “**SANTA LUCIA**”, del departamento de Quindío, municipio de Salento, Número Predial Nacional 63-690-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000. En el folio de matrícula inmobiliaria se indica además que se trata de un inmueble de tipo “Rural”.

Además, en el acápite de cabida y linderos el certificado de libertad y tradición indica lo siguiente:

“**LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 444 HAS. 4141 MTS.2., CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO. 86 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1972 DE LA NOTARIA DE SALENTO, (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984). -**”

Y en sus complementaciones indica lo siguiente:

**I.- JULIA MEJIA DE BOTERO Y ALEJANDRO GUTIERREZ, ADQUIRIERON TRES CUARTAS PARTES EN UN LOTE SEGUN REMATE VERIFICADO EN EL JDO. CIVIL DEL CTO. DE CALARCA EL 1 DE ABRIL DE 1948 EN LA LICENCIA JUDICIAL PARA VENDER BIENES DE LA MENOR RUBIELA OCAMPO, REGISTRADO EL 5 DE ABRIL DE 1948. --- POR ESCRITURA #425 DE 24 DE ABRIL DE 1948, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1948, JULIA MEJIA DE BOTERO, ADQUIRIO CON OTRO BIEN, POR COMPRA A JOAQUIN GOMEZ G. LA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE. - II.- JULIA MEJIA DE BOTERO, ADQUIRIO OTROS DOS LOTES, POR COMPRA A IGNACIO TORO VILLA, POR ESCRITURA #12 DE 5 DE FEBRERO DE 1956 DE LA NOTARIA DE SALENTO, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1956.-**

Por otro lado, el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, registra siete (7) anotaciones, que, indican lo siguiente:

No.	DOCUMENTO	ESPECIFICACIÓN	INTERVINIENTES
1	ESCRITURA PÚBLICA No. 77 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1970 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA DE SALENTO	351 COMPRAVENTA LA MITAD (LIMITACION AL DOMINIO)	DE: MEJIA VDA. DE BOTERO JULIA A: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE
2	ESCRITURA PÚBLICA No. 86 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1972 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA DE SALENTO	351 COMPRAVENTA LA MITAD (LIMITACION AL DOMINIO)	DE: MEJIA VDA. DE BOTERO JULIA A: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE
3	ESCRITURA PÚBLICA No. 63 DEL 17 DE AGOSTO DE 1973 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA DE SALENTO	210 HIPOTECA (GRAVAMEN)	DE: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE X A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
4	ESCRITURA PÚBLICA No. 1 DEL 02 DE ENERO DE 1990 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 2 DE ARMENIA	101 COMPRAVENTA UN LOTE DE 444 HAS. Y 4141 MTS. 2. (MODO DE ADQUISICION)	DE: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE A: LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

5	ESCRITURA PÚBLICA No. 1 DEL 02 DE ENERO DE 1990 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 2 DE ARMENIA	601 COMPRAVENTA COSA AJENA UN LOTE DE 39 HAS. Y 682 MTS. 2. (FALSA TRADICION)	DE: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE A: LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO
6	ESCRITURA PÚBLICA No. 90 DEL 16 DE ENERO 1990 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 2 DE ARMENIA	650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)	DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO A: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE
7	ESCRITURA PÚBLICA No. 1014 DEL 09 DE ABRIL DE 1990 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 2 DE ARMENIA	999 ACLARACION ESCRITURA 1 DE 2 DE ENERO DE 1990 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE QUE EL INMUEBLE TIENE UNA CABIDA DE 483 HAS Y 4.823 M2 SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL. (OTRO)	DE: JARAMILLO SUAREZ ENRIQUE A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO (SIC)

Teniendo en cuenta lo anterior, el folio inicia con un Compraventa de la mitad de un lote de terreno por Escritura Publica No. 77 del 19 de noviembre de 1970 de la Notaría de Salento, de Mejía Vda. De Botero Julia a Jaramillo Suarez Enrique.

Una vez revisados los antecedentes registrales primigenios asociados al predio de estudio como los nombrados en las complementaciones, fueron identificadas las Escrituras Públicas Nos. 425 del 24 de abril de 1948 de la Notaría 1 de Armenia Registrada el 20 de mayo de 1948 y la No. 12 del 05 de febrero de 1956 de la Notaría de Salento registrada el 03 de abril de 1956; títulos que a la fecha no obran en el plenario y que por lo tanto impiden hacer un estudio detallado de su contenido.

Bajo este supuesto, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en el municipio del Armenia, en el departamento del Quindío, ya que, si bien es cierto figuran los registros de los títulos, del simple registro no puede colegirse con grado de certeza la adquisición del derecho real de dominio, por lo tanto serán solicitados para su respectivo análisis.

Por este motivo, se considera indispensable dar inicio al Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde del predio “**SANTA LUCÍA**”, ubicado en la vereda Río Arriba, en el municipio de Armenia (Quindío), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, salió o no del dominio de la Nación.

5.2 Estudio de Títulos del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-72055:

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 establece que para probar propiedad privada en Colombia cuando no se cuenta con un título originario - es decir, con un acto emanado por la autoridad competente para adjudicar las tierras baldías de la Nación-, se debe demostrar la existencia de tradiciones de dominio que deben ser acreditadas a través de títulos debidamente inscritos, esto es, ajustados a los principios rectores del derecho registral, que corresponden a que nadie puede transferir más derechos de los que tiene y al respeto por los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.

Los títulos para acreditar la titularidad sobre un determinado terreno deben ser otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, y sus tradiciones de dominio deben constar por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, cadenas de dominio registradas antes del 5 de agosto de 1974.

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQlJ



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

De acuerdo con lo anterior, obra en el expediente la Escritura Pública No. 77 del 19 de noviembre de 1970, dicho documento, fue registrado el 25 de noviembre de 1970 en ORIP de Armenia, en la que, se relaciona una Compraventa entre los señores, Julia Mejía Vda. De Botero y Enrique Jaramillo Suarez de la siguiente manera:

(...) NUMERO SETENTA Y SIETE (77).-En el Municipio de Salento, Departamento del Quindío, República de Colombia a los diez y nueve días del mes de Noviembre de mil novecientos setenta, ante mí SULMA GIRALDO BETANCOURT, Notario Público Interino de este Circuito, compareció la señora Doña JULIA MEJIA VIUDA DE BOTERO ,mujer mayor de edad, vecina de este municipio identificada con la cédula de ciudadanía N2 24461634 de Armenia a quien conozco personalmente de lo cual doy fé, hábil para contratar y obligarse y dijo: que desde hoy y por medio de este instrumento transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor del señor ENRIQUE JARAMILLO SUAREZ, varón mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1392547 de Salento, con Libreta Militar N2 640403 del Distrito Militar No. 39 a quien igualmente conozco sin parentesco alguno con la vendedora es a saber (...)

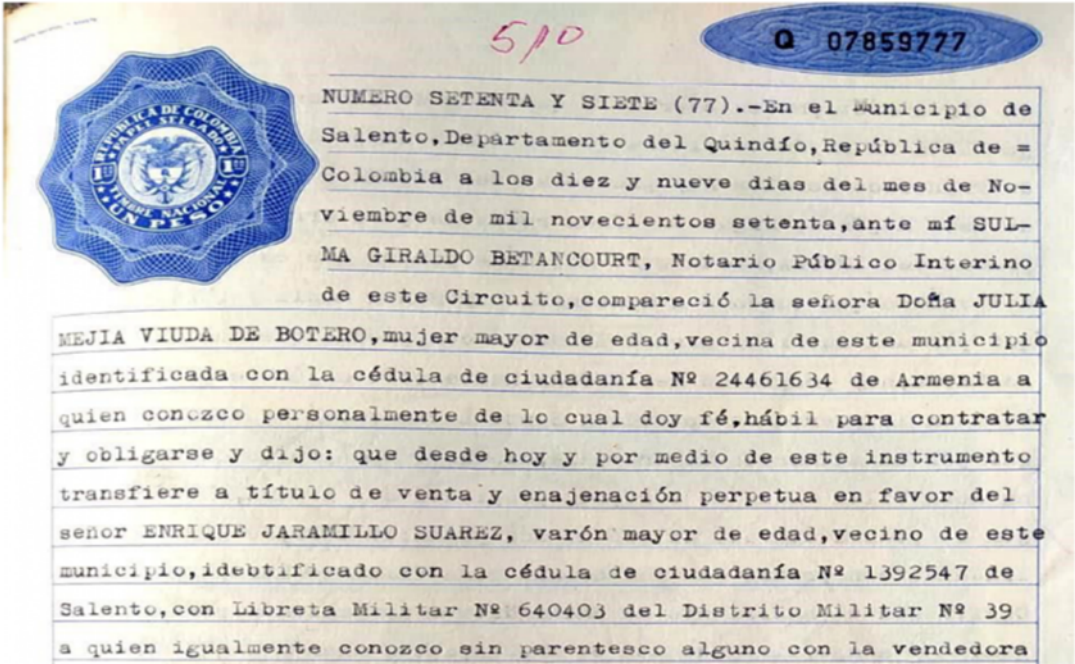


Ilustración 3. Extracto Escritura Pública No.77 del 19 de noviembre de 1970

LINDEROS. (...) El derecho de dominio y la posesión plena y efectiva que la exponente vendedora tiene y ejercita sobre la m mitad de una finca rural territorial formada por dos lotes de terreno denominados Guatemala y la Cumbre ubicados en la vereda del Rio-arriba en jurisdicción del Municipio de Salento, mejorada con de Casa de habitación, pastos naturales y artificiales, montes, rastrojos, cercas de alambre de púas y demás anexidades ambos lotes de una extensión superficial de 474 hectáreas, finca que de hoy en adelante se seguirá denominando "SANTA LUCIA", correspondiente a la ficha catastral N° 2-0065, alindados los dos lotes de terreno en un solo globo por estar adyacentes uno del otro así: ##.=De un mojón de piedra que está clavado en las sábanas del páramo en la cuchilla denominada "La Envidia", se sigue hacia abajo por la costa, lindero con predio que fue de Los López hoy de Luis Eduardo y Rodolfo Rodríguez Moya, hasta uj (sic) mojón de piedra que está clavado en un plan y al frente de un peñón; de aquí hacia abajo por la costa, hasta un mojón de piedra que está clavado o en el zanjón seco hacia abajo, en línea recta, hasta caer a la quebrada de Cárdenas; quebrada abajo hasta un mojón de piedra que esta más debajo de la finca que fue de Francisco Morales hoy propiedad del INCORA a la margen derecha; de este mojón sigue en línea recta de para arriba, lindando con predio del INCORA , hasta otro mojón de piedra que está a la orilla del camino que conduce a Guatemala hoy Santa lucia y otras; de aquí por una cuchilla arriba lindando con predio que fue de los Toro villa , hoy propiedad del INCORA hasta oro mojón de piedra que está en la puerta de entrada a Santa Lucía antes Guatemala; de aquí por un alambrado de travesía, lindando con predio que fue de Ana Rosa



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

*Villa viuda de Toro, hoy propiedad del INCORA, hasta un mojón de piedra clavado al pie de una palma; de aquí, de para abajo lindando con predio que fue de Ana Rosa Villa de Toro, hoy del INCORA, hasta el nacimiento de un agüita o amagamiento; por este amagamiento abajo, lindando con el INCORA hasta caer a la quebrada Monteloro antes la Tesorera; siguiendo la quebrada de Monteloro aguas arriba, hasta su nacimiento; de aquí siguiendo en línea recta hasta subir a Morro Plancho donde hay clavado un mojón de piedra; de aquí por una cuchilla arriba, a subir a las sábanas del páramo; y de aquí orillando las sábanas y la montaña hacia la derecha hasta el primer mojón, punto de partida. Esta finca así alindada es para quedar en común y proindiviso por partes iguales entre doña Julia Mejía Vda de Botero y Enrique Jaramillo Suarez. (...)*

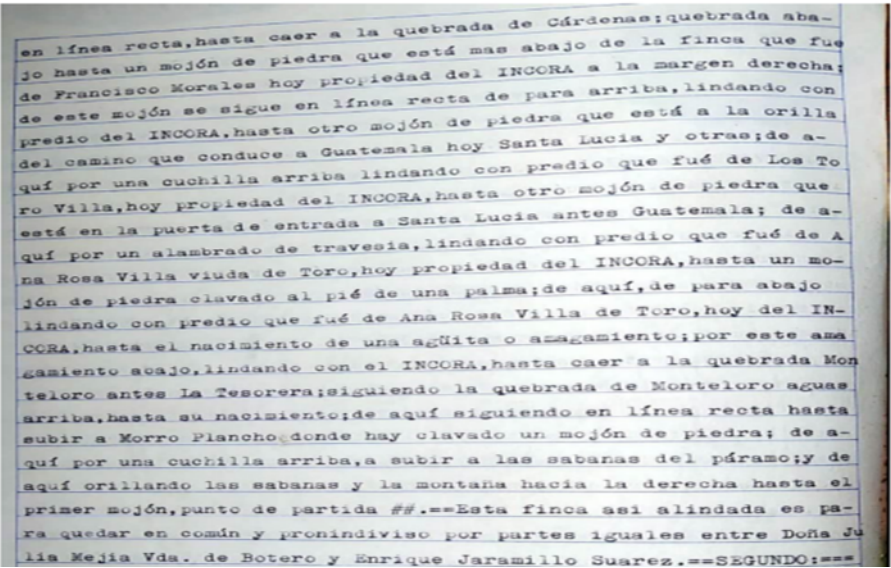
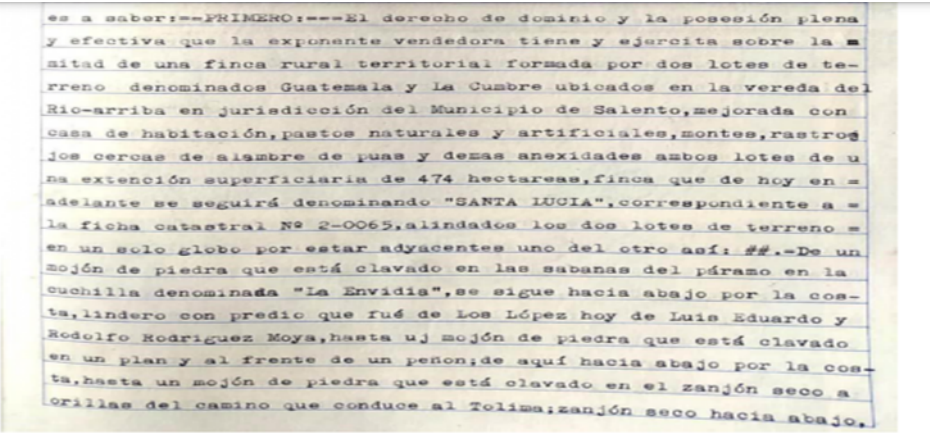


Ilustración 4. Extracto Escritura Pública No.77 del 19 de noviembre de 1970

TRADICIÓN: “(...) Todo el inmueble fue adquirido por la exponente vendedora en la siguiente forma: Una Parte por remate verificado por el juzgado civil de circuito de Calarcá en la licencia judicial concedida a la señora Pastora Ocampo A., para vender en pública subasta los bienes de la menor Rubiela Ocampo, de fecha 31 de marzo de 1948 y registrado en Calarcá el 5 de abril de ese mismo año en el libro 1°, impar, tomo 1°, folio 141, partida #509. Matriculado al folio 96 libro de Salento, tomo 4°; otra parte por compra hecha al señor Joaquín Gómez G. al tenor de la escritura N° 425 otorgada en la notaría 1 de Armenia en fecha 24 de abril de 1948, la cual fue registrada en Calarcá el 2 de mayo de ese mismo año en el libro 1°, impar, tomo 1°, folio 181, partida #629. Matriculada al folio 78, Libro de Salento Tomo 6°; y por otra parte por compra al señor Ignacio toro villa al tenor de la escritura N°12 otorgada (sic) en la notaría de Santo en fecha 05 de febrero de 1956, la cual fue registrada en Calarcá el 03 de abril de ese mismo año en el libro 1°, par, tomo 1°, folio 134, partida # 314. Matriculada al Folio 29 Libro de Salento, tomo 5°. (...)”

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

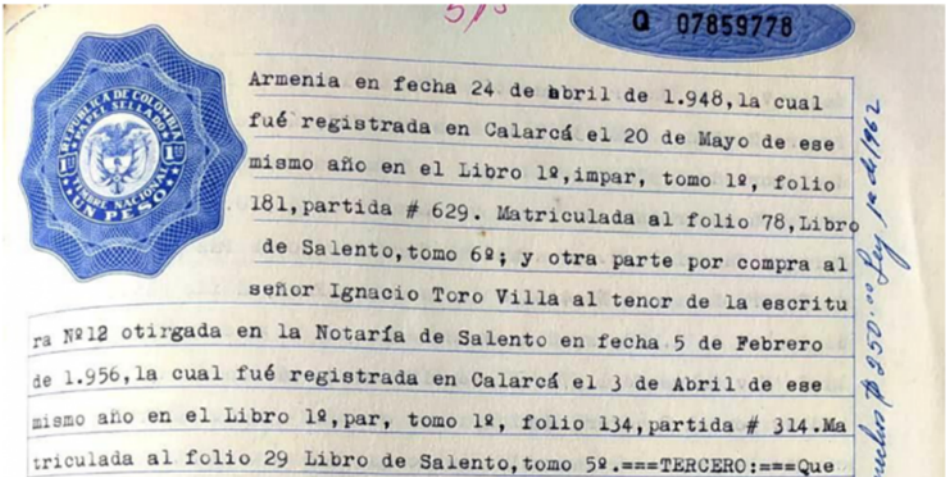
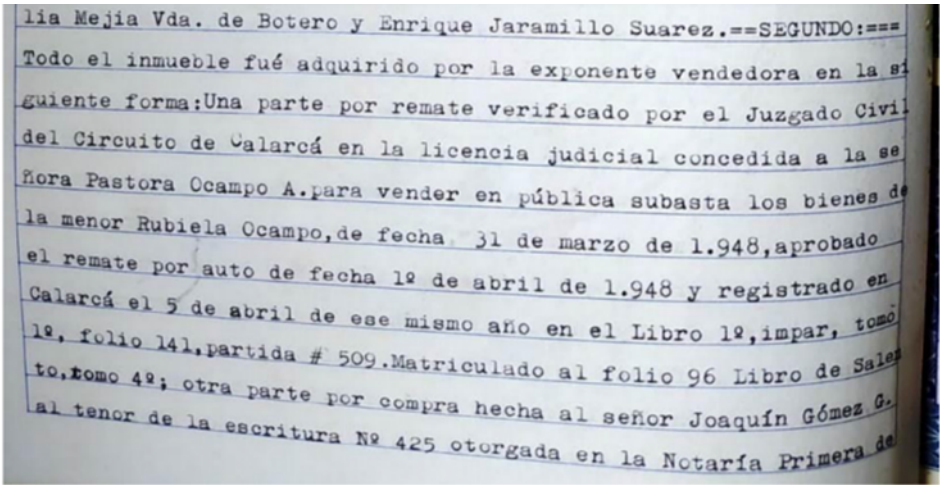


Ilustración 5. Extracto Escritura Pública No.77 del 19 de noviembre de 1970

En conclusión, del estudio del título realizado es dable indicar que, en la anotación No. 1 del folio bajo examen, se observa la inscripción de la Escritura Pública No. 77 del 19 de noviembre de 1970 a través de la cual se llevó a cabo la compraventa de una parte entre los señores Julia Mejía Vda. De Botero y Enrique Jaramillo Suarez, la cual fue calificada con el código registral 351, y en esta se vende una parte de la finca **SANTA LUCIA**, la cual nace de un englobe, el cual revisando la tradición se presume que viene de ventas privadas. Pero, se debe realizar un estudio de títulos que son reportados en la complementación, ara tener la certeza de la naturaleza jurídica del predio.

5.3 Revisión de los predios colindantes:

Recogiendo lo informado en el acápite de análisis catastral de la zona, son predios colindantes del predio objeto identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, los siguientes:

Lindero	Número Predial Nacional	Dirección	FMI	Titular Catastral	Número Documento	Área de Terreno
NORESTE	63-690-00-00-0000-0003-0061-0-00-00-0000	LA SUECIA RIO ARRIBA	280-17315	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	677 ha 0838 m²



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

SUR	Quebrada Cárdenas					
	63-690-00-00-0000-0003-0010-0-00-00-0000	EL BOSQUE RIO ARRIBA	280-3712	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	378 ha 9393 m²
	63-690-00-00-0000-0003-0081-0-00-00-0000	LA AVANZADA RIO ARRIBA	280-69031	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	76 ha 2064 m²
	63-690-00-00-0000-0003-0080-0-00-00-0000	LA ROMELIA RIO ARRIBA	280-69033	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	83 ha 4669 m²
	63-690-00-00-0000-0003-0085-0-00-00-0000	MONTELORO RIO ARRIBA	280-69024	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	36 ha 6198 m²
OESTE	QUEBRADA MONTELORO EN MEDIO					
	63-690-00-00-0000-0003-0005-0-00-00-0000	EL SILENCIO LA PICOTA RIO ARRIBA	280-69024/69029	CRQ CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	8900004478	373 ha 2892 m²

Tabla 2. Información alfanumérica registrada en Catastro para los predios colindantes.  
Fuente: ANT 2024 con información catastral y cartográfica. Fecha consulta: 13/05/2024

POR EL NORESTE

- Colinda con el predio denominado registralmente “LA SUECIA”, identificado con FMI No. 280-17315, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 270 hectáreas, y registra cédula catastral 63-690-00-00-0000-0003-0061-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 11 de mayo de 1973, se dio en virtud de la inscripción de la Escritura Publica No. 12 del 12 de marzo de 1973 de la Notaría de Salento, mediante la cual se suscribe una Compraventa de “BUENOS AIRES TERMAL LIMITADA” hacia el señor Rodolfo Rodríguez Moya. Esta matrícula fue abierta con base en el siguiente folio matriz:
- FMI 280- 1310: Denominado ARGENTINA, se encuentra Activo, tiene un área registral aproximada de 300 hectáreas Su apertura, de fecha 11 de mayo de 1973, se dio en virtud de la inscripción de la Escritura Pública No. 11 del 12 de marzo de 1973 de la Notaría Única de Salento, mediante la cual se suscribe una Compraventa de “BUENOS AIRES EL TERMAL LTDA” hacia el señor Sergio Bustos. Con base en esta se abrió el folio de matrícula segregado No. 060-47560.

POR EL SUR

- Quebrada Cárdenas
- Colinda con el predio denominado registralmente “EL BOSQUE”, identificado con FMI No. 280-3712, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 475 hectáreas, y registra cédula 63-690-00-00-0000-0003-0010-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 12 de diciembre de 1974, se dio en virtud de la inscripción de la Sentencia S.N del 22 de agosto de 1974 proferida por el Juzgado 1 Civil del circuito de Cali, mediante la cual se suscribe una Sucesión del señor Gustavo Vélez Marulanda hacia la señora Amparo Vélez Rengifo.
- Colinda con el predio denominado registralmente “LA AVANZADA O LAS GALIAS VRDA CAON DE CARDENAS”, identificado con FMI No. 280-69031, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 74 HAS 1.000M2, y registra cédula 63-690-00-00-0000-0003-0081-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 24 de diciembre de 1964, se dio en virtud de la inscripción de la Sentencia S.N del 06 de octubre de 1964 proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Pereira, mediante la cual se suscribe una Sucesión del señor Simón Mejía Mejía hacia la señora Gala Botero Vda de Mejía.

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

- Colinda con el predio denominado registralmente “LA CASCADA”, identificado con FMI No. 280-69033, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 102 Hectáreas, y registra cédula 63-690-00-00-0000-0003-0080-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 01 de septiembre de 1966, se dio en virtud de la inscripción de la Escritura Pública No. 48 del 20 de agosto de 1966 de la Notaría de Salento, mediante la cual se suscribe una Compraventa este y otro lote del señor Luis Eduardo Ramírez Henao hacia el señor Antonio Luis Toro Villa.
- Colinda con el predio denominado registralmente “MONTELORO”, identificado con FMI No. 280-69024, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 26 Hectáreas, y registra cédula 63-690-00-00-0000-0003-0085-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 22 de septiembre de 1967, se dio en virtud de la inscripción de la Escritura Pública No. 833 del 16 de septiembre de 1967 de la Notaría 1 de Armenia, mediante la cual se suscribe una Compraventa Con Destino A Los Fines Del Proyecto Valle 1, de las señoras Yolanda Botero de Baena y Gala Botero de Mejía hacia el Instituto Colombiano De La Reforma Agraria INCORA.

**POR EL OESTE**

- Quebrada Monteloro En Medio
- Colinda con el predio denominado registralmente “LA ESPERANZA”, identificado con FMI No. 280-69029, el cual, se encuentra en estado ACTIVO, tiene un área registral aproximada de 511 HAS 4.000 M2, y registra cédula 63-690-00-00-0000-0003-0005-0-00-00-0000. Su apertura, de fecha 08 de julio de 1969, se dio en virtud de la inscripción de la Escritura Pública No. 383 del 30 de junio de 1969 de la Notaría 1 de Armenia, mediante la cual se suscribe una Compraventa, del señor Arcesio Vélez Marulanda hacia el Instituto Colombiano De La Reforma Agraria INCORA

Del análisis de contexto registral de la zona aledaña al predio objeto de estudio denominado “**SANTA LUCIA**” identificado con FMI **280-72055**, se puede concluir que en la zona existen predios que provienen de transferencias de pleno dominio, donde predominan negocios jurídicos de naturaleza privada relacionados con compraventas, lo cual denota un posible tratamiento de naturaleza privada de los predios colindantes en la zona.

**6. CONCLUSIONES DEL CASO**

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se considera indispensable dar inicio al Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer la situación jurídica del predio denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, para confirmar la premisa derivada del estudio de si efectivamente salió o no del dominio de la Nación en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por lo anterior, se informará a las partes y a los interesados que luego de notificado, comunicado y publicitado el acto administrativo, comienza el término de traslado por diez (10) días hábiles para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos. En todo caso hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán decretar y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado, siempre que sean pertinentes, útiles y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32 del anexo técnico de la

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ

Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para expedir acto administrativo de inicio del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** y Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Salento, departamento de Quindío, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo anterior 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: ORDENAR LA APERTURA PROCEDIMIENTO ÚNICO** contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 para el asunto agrario de clarificación que se adelanta sobre el predio rural denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** y Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento de Quindío con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO NOTIFICAR** esta providencia a los presuntos titulares de derechos reales accesorios, o a sus apoderados, previa presentación de poder, así como a los interesados, terceros indeterminados, y demás que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en numeral 7 del artículo 33 y el numeral 2 del párrafo del mismo artículo del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a la Procuraduría 14 Judicial II Para Asuntos Ambientales y Agrarios de Armenia (Quindío), para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017. Así mismo, a Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), además, comunicar a todas las entidades de Derecho Público y/o privadas que actualmente han intervenido dentro del proceso de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR** la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad, del municipio en donde se encuentre ubicado el predio 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. 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 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR** a la Unidad de Restitución de Tierras informar a esta entidad si el predio objeto de estudio, denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055** y Número Predial Nacional **63-690-00-00-00-00-0003-0012-0-00-00-0000**, ubicado en el municipio de Salento, departamento de Quindío, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si

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.

Cs2SJ-3jJ69m-05Ze-wqY1-ibCQIJ



Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble denominado “**SANTA LUCÍA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Salento, departamento del Quindío

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 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN y/o REGISTRO** a la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), del presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-72055**, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR** a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, 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 al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

**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 página web, 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 numeral 10 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con en el parágrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2024-07-18

**RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**  
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

**Proyectó:** Viviana Paola Trejos Fernandez - Abogada Sustanciadora contratista ANT - Equipo de Clarificación SPA y GJ  
**Revisó:** Paola Andrea Perdomo Martinez – Abogada Revisora contratista ANT – Equipo de Clarificación SPA y GJ

AP