



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCION No. *202577003281746* DEL 2025-11-25**

*Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**LT LA GRANJA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.*

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE 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 4 y 2° 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, que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO

I. 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 Tierras (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 ibídem, 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 Ibídem, dispuso 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 No. 20230010000036 del 12

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

de abril de 2023.

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con 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 ibídem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

Cabe resaltar que, mediante Resolución 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, por la cual se delegan funciones en los servidores públicos del Nivel Asesor Experto Código G3 Grado 05, de las Unidades de Gestión Territorial – UGT. Plasmando, en su artículo 1 referente a la delegación de funciones numeral 3 lo siguiente:

"3. Adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios de clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción del derecho de dominio y deslinde de tierras de la nación, que a la fecha de entrada en operación de la Agencia Nacional de Tierras se encuentren en trámite y no hayan sido resueltos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural".

Por último, mediante Resolución No. **202461005185846** del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario a **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, como Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE	"LT LA GRANJA"
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	226-49346
DEPARTAMENTO	MAGDALENA
MUNICIPIO	PLATO
VEREDA	PLATO (VUR)
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	47-555-00-04-00-00-0002-0131-0-00-00-0000
ÁREA	15 ha +0000 m ² (SNR)
MATRIZ	226-11334
SEGREGADOS	NO REGISTRA
EXPEDIENTE	201932007711200829E

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar, realizado por el Equipo Técnico de la Agencia Nacional de Tierras de fecha 22 de noviembre de 2025.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **"LT LA GRANJA"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

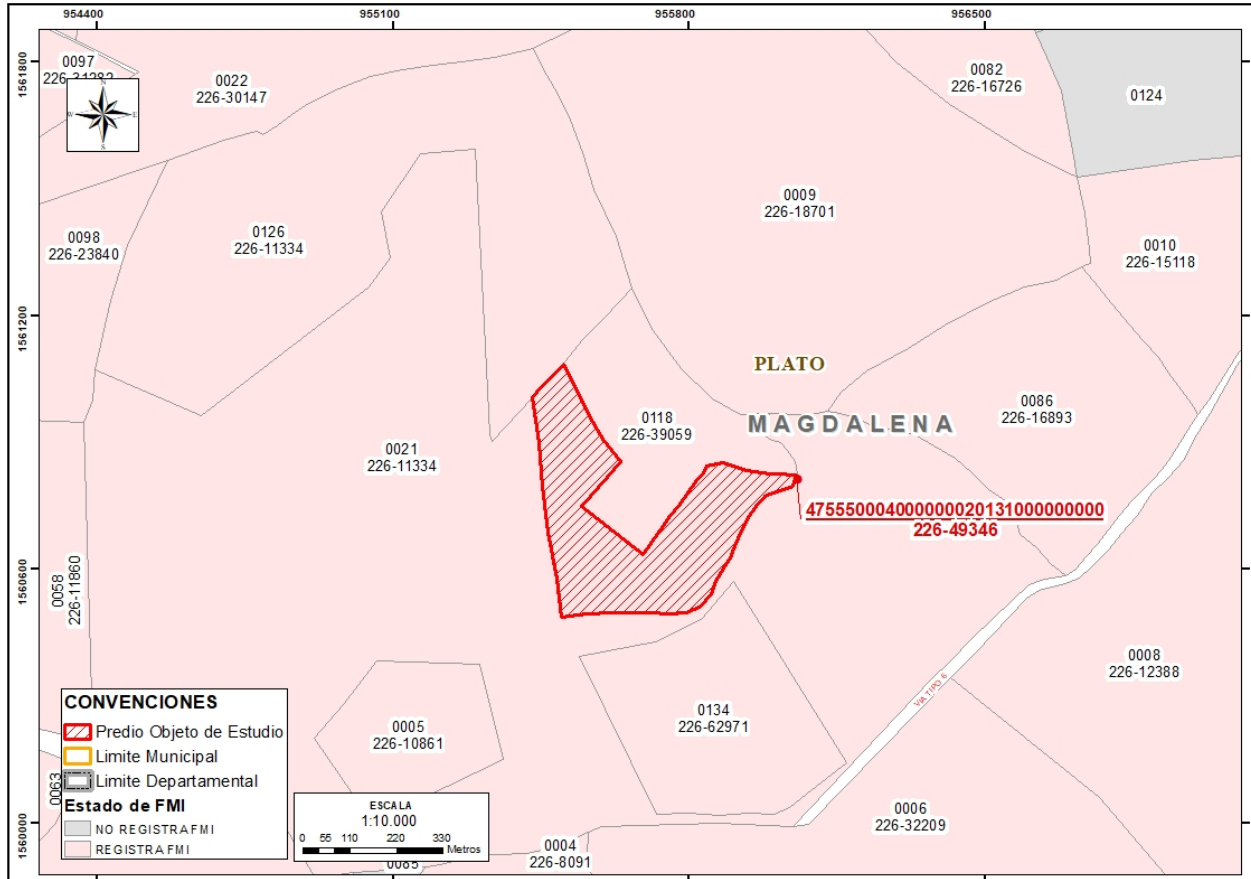


Ilustración 1. Plano Registral de la zona

Fuente: Información geográfica del Gestor Catastral SNC IGAC 06-2025.

Fecha consulta: 07/11/2025.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

A continuación, se relacionarán los antecedentes relevantes dentro de la presente actuación administrativa, en el marco del Procedimiento Único tendiente a la Clarificación de la Propiedad frente al terreno conocido como **"LT LA GRANJA"** (según SNR), ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Plato, departamento de Magdalena.

Con fundamento del artículo 48 de la Ley 160 de 2014 y en cumplimiento de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), en su calidad de Entidad encargada de administrar las tierras baldías de la Nación en nombre del Estado, desarrollar un plan nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la Nación dispuestos a lo largo y ancho del país, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, razón por la que, además, requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia por jueces de la República, informe dentro del cual se relacionó el Folio No. **226-49346**.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 20151 en el numeral 24° del artículo 4 y el artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en zonas no focalizadas de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

Así mismo, los numerales 4 y 5 del artículo 58 Ibidem, facultaron a la Agencia Nacional de Tierras para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 del citado Decreto 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 20230010000036 del 12 de abril de 2023. Es así como, en el numeral 2 del artículo 28 de su Anexo Técnico, estableció que se elaborará el Informe Técnico Jurídico (ITJ) que contendrá la información física, jurídica, registral y catastral del inmueble, que permita determinar la procedencia de iniciar o no, los asuntos previstos en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017.

Ahora bien, mediante la Resolución ANT No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, el director general de la ANT, dispuso delegar a los servidores públicos del Nivel Asesor Experto Código G3 Grado 05, de las Unidades de Gestión Territorial – UGT adelantar los asuntos agrarios de clarificación de la propiedad en las zonas no focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a efectos de que se determinara la procedencia de iniciar o no, el procedimiento único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, en virtud de lo cual, se procedió a trasladar internamente el presente expediente a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Caribe, con el fin que esta dependencia continuara con el trámite administrativo de clarificación de la propiedad rural respecto del predio objeto de estudio.

Así las cosas, se trasladó a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Caribe, por medio de Memorando Interno No. 20233200070743 de fecha 15 de marzo de 2023, ciento noventa y siete (197) expedientes digitales correspondientes a Procesos Administrativos Especiales Agrarios de Clarificación de la Propiedad, incluido el predio objeto de estudio, con el fin que esta dependencia continuara con el trámite administrativo.

De igual manera, se trasladó a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Caribe, por medio de Memorando Interno No. 202432000413133 de fecha 28 de octubre de 2024, ciento noventa y ocho (198) nuevos registros, correspondientes a Procesos atendidos por el procedimiento administrativo de reconocimiento de sentencias de pertenencia, en virtud de la regla 10 y el literal B de la orden 17 de la Sentencia SU 288 de 2022, incluido el predio objeto de estudio, con el fin que esta dependencia continuara con el trámite administrativo.

En aras de dar impulso a las diligencias tendientes a clarificar la situación jurídica del inmueble rural "LT LA GRANJA", según FMI 226-49346, la Unidad de Gestión Territorial- UGT Caribe, procedió a oficiar a diferentes entidades, con el fin de incorporar la documentación pertinente y faltante, que permitiera avanzar en el estudio de clarificación, tales como escrituras públicas, fichas de conformación predial, que permitirán concluir el inicio o no inicio de la Fase Administrativa del Procedimiento Único, en relación con el predio objeto de estudio.

IV. INFORMACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA RECAUDADA A LO LARGO DE LA ACTUACIÓN.

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron piezas fundamentales y contundentes para elaborar el presente Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP- En ese orden de ideas, obran en el expediente los siguientes documentos relevantes para el estudio:

- a) Solicitud de información al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", a través del radicado de salida N° 20193200637061 del 30 de diciembre de 2019, con referencia a una solicitud de fichas de conformación catastrales entre esas la del predio objeto de estudio. Respuesta brindada por medio del radicado N° 20216201425092 del 13 de noviembre de 2021.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

- b) Solicitud de información de soportes documentales de base de datos a la Notaria Única de Plato-Magdalena, a través del radicado de salida N° 20203200850551 del 09 de septiembre de 2020. Sin respuesta.
- c) Comunicación Autos de Inicio de Etapa Preliminar y Conformación de Expediente dirigido a la Procuraduría 13 de Santa Marta, a través del radicado de salida N°20203201034291 del 21 de octubre de 2020. Sin respuesta.
- d) Comunicación Autos de Inicio de Etapa Preliminar y Conformación de Expediente dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del radicado de salida N° 20203201054991 del 21 de octubre de 2020. Sin respuesta.
- e) Solicitud de certificados de carencia registrales, y títulos dirigidos a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Plato - Magdalena, a través del radicado de salida N° 20237708569631 del 16 de junio de 2023. Sin respuesta.
- f) Solicitud de copias de sentencias, dirigidos a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Plato-Magdalena, a través del radicado de salida N° 202332011786111 del 02 de octubre de 2023. Sin respuesta.
- g) Solicitud de Información de tipo de clasificación del suelo, dirigido a la secretaria de planeación de la Alcaldía de Plato- Magdalena, con respecto al predio, identificado con FMI 226-49346, a través del radicado de salida N° 202332014484031 del 01 de noviembre de 2023. Sin respuesta.
- h) Informe de identificación predial del FMI 226-49346, realizado por el equipo técnico de fecha de 04 de abril de 2019.
- i) Documento Preliminar de Análisis Predial-DPAP, del FMI 226-49346, realizado por el equipo técnico-jurídico, de fecha 21 de agosto de 2019.
- j) Auto N° 6192 del 15 de septiembre de 2020, por medio del cual se decide la apertura o no del expediente, según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, con respecto al FMI 226-49346.
- k) Certificados de Tradición y Libertad de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios No. 226-49346, del predio objeto de estudio, y los folios de matrícula inmobiliaria 226-39059 y 226-11334 correspondiente a los predios colindante, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato-Magdalena, de fecha 12 de noviembre de 2025.
- l) Informe Técnico Jurídico Preliminar del 22 de noviembre de 2025.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS DEL CASO

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346** ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena, esta Unidad procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

A. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN DE PROPIEDAD.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**LT LA GRANJA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991 (Modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999), garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido el artículo 58 (Modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999) consagró que:

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 (...).”

En esta línea, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-133 de 2009 con Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería, precisa que:

“(...) la Constitución Política de 1991 estableció dentro de los derechos, garantías y deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como derecho constitucional. Por consiguiente, las disposiciones constitucionales regulan y desarrollan lo atinente a este derecho y a todos aquellos derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, siempre entendiendo que el interés privado debe ceder ante el interés público o social.

La propia Constitución señala que la propiedad privada debe cumplir una función social que implica obligaciones. Indica igualmente, la procedencia de la expropiación (Arts. 58 y 59), la promoción estatal del acceso a la propiedad (Art.60), la protección de la propiedad intelectual (Art. 61), la imposibilidad de variar el destino de las donaciones (Art. 62), la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público (Art. 63) y la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra (Art. 64).”

Con fundamento en las normas constitucionales referidas, se puede concluir que el Procedimiento Único, en lo que se refiere al asunto agrario de Clarificación de la Propiedad, tiene como finalidad constitucional la de definir si unas determinadas tierras han salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

De allí que la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional dispuso, “ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**LT LA GRANJA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país. (...), atendiendo a situaciones de apropiación irregular de terrenos presuntamente baldíos, que fueron adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio a través de Procesos de Pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras – Extinto INCODER, hoy ANT.

Dicha orden obedece a un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación en donde este Alto Tribunal expuso que:

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

En resumen, la Constitución Política de 1991, la Corte Constitucional y la legislación agraria posterior han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.” (Énfasis fuera del texto original).

Al tenor de ello, la Corte requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, “un informe consolidado a la fecha sobre los terrenos baldíos que posiblemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo a la información suministrada por sus oficinas seccionales”, con el propósito de contar con un universo de casos de intervención administrativa para el adelanto del Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017 de dichas unidades registrales para el Proceso Clarificación de la Propiedad.

B. FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD EN COLOMBIA

El fundamento legal del procedimiento de Clarificación de la Propiedad deviene del ejercicio de la facultad legislativa consagrada en el artículo No. 150 numeral No. 18 de la Carta Política que permite “Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”, Es decir, la facultad para configurar un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil sobre la prescripción o usucapión como modos de adquirir el dominio.

Como consecuencia de esa facultad legislativa se promulgó la Ley 160 de 1994:

“(...) Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones (...).”

De esta manera, con la expedición de la Ley 160 de 1994, en el marco de la Constitución de 1991, se consolidó el régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente, el proceso de Clarificación de la tierra desde el punto de vista de la Propiedad.

El artículo No. 12 numeral No.15 de la Ley 160 de 1994 confirió al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, posteriormente -INCODER-, hoy Agencia Nacional de Tierras la función de:

“Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada”.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

Es así, que el artículo No. 48 de la referida ley permite hoy a la Agencia Nacional de Tierras - ANT-, para los procesos adelantados bajo dicho régimen clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su Propiedad, permitiendo de esta manera al Estado por vía administrativa, dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación. Por lo cual, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido en el artículo No. 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 artículo prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

"ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. 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.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, 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. (Subrayado fuera del texto original).

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público. (...)"

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra de dos formas:

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. Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real 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 deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. *Que sean títulos debidamente inscritos:* hace alusión a los títulos que se encuentren registrados dentro de los folios de matrícula inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral, partiendo del análisis de dos principios rectores del derecho registral según los cuales nadie puede transferir más derechos de los que tiene y deben respetarse los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.
- b. *Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160:* hace alusión a que la cadena traslativa de dominio permita advertir la existencia de un título registrado el 5 de agosto de 1974 o una fecha anterior.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

- c. *En donde consten tradiciones de dominio:* exige que en los títulos que se inscriben consten negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio. Es decir, no es admisible para la aplicación de esta fórmula transaccional título diferente a aquellos que dispongan la tradición del derecho de dominio, por ejemplo, que transfieran derechos incompletos.
- d. *Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:* hace alusión al límite temporal en el cual se debe sustentar la existencia del derecho de propiedad. La norma lo describe como el término que determinan las leyes para la prescripción extraordinaria, que al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, era de veinte (20) años. Así, se debe realizar la revisión de los títulos y analizar la existencia de tradiciones previas al 5 de agosto de 1974.

En este orden, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y 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 seis (6) del párrafo tercero 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".

De igual forma, la Constitución Política de 1991, no cambió la naturaleza jurídica de los bienes baldíos, por el contrario en su artículo 102 señaló: "El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación", y el artículo 63 validó una vez más, que los bienes de uso público son inembargables puesto que la constitución explícitamente impide embargos, secuestros o cualquier medida de ejecución judicial tendiente a restringir el uso directo del bien, imprescriptibles porque son bienes no susceptibles de usucapión, e inalienables dado que son bienes que se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien.

En ese sentido, fue expedida la Ley 160 de 1994, disponiendo 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."

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único en lo referente a la Clarificación de la Propiedad, específicamente en el Art. 28 Numeral 2 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por la cual se expide el Nuevo 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", estableció entre otras que "(...) la carga de la prueba corresponde a los particulares, (...)", pero igualmente dejó la posibilidad que de oficio, la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, decrete o practique las pruebas que considere necesarias e igualmente corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

En sentido genérico, la carga de la prueba no es un deber ni 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. La carga de la prueba es entonces una norma de conducta para las partes, pues a éstas les corresponde probar; y es una regla de juicio que se aplica al momento de decidir.

C. DEL ESTUDIO JURÍDICO DEL CASO, A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 226-49346 PREDIO DENOMINADO "LT LA GRANJA".

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

El predio objeto de estudio, se denomina "LT LA GRANJA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. 226-49346, consultado en la SNR, señala que se encuentra ubicado en el municipio de Plato, departamento de Magdalena. Asimismo, se evidencia que se encuentra ACTIVO, de tipo rural, registra el folio matriz 226-11334, no contiene folios segregados, registra tres (03) anotaciones, cuenta con una (1) salvedad, no contiene complementaciones.

En su primer asiento registral, consta la Sentencia S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato- Magdalena, registrada el 13 de junio de 2014, mediante la cual se declaró la pertenencia del predio objeto de estudio a favor del señor Carlos Guillermo Peñaranda Masson.

En su segunda anotación registra la Escritura No. 131 del 26 de febrero de 2015, otorgada por la Notaría Única de Tenerife, inscrita el 16 de abril de 2015, correspondiente a una compraventa celebrada entre Carlos Guillermo Peñaranda Masson (vendedor) y Elsy del Carmen Pérez Medina (compradora).

Para finalizar en su tercera anotación, registra la Escritura No. 224 del 05 de julio de 2024, otorgada por la Notaría Única de San Zenón, inscrita el 09 de julio de 2024, correspondiente a una compraventa celebrada entre Elsy del Carmen Pérez Medina (vendedora) y Juan Rafael Medina Pérez (comprador).

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario la Sentencia Judicial S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato- Magdalena, constituye el instrumento más antiguo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 226-49346, del predio objeto de estudio, para constatar si cumple con los requisitos contenidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en efecto, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el referido artículo, para acreditar propiedad privada, así:

- a) **Que sean títulos debidamente inscritos:** Para el caso objeto de estudio, se concluye que la Sentencia Judicial S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato- Magdalena y registrada el 13 de junio de 2014, fue debidamente inscrita en el sistema registral, y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-49346, del predio objeto de estudio, por lo tanto, dicha sentencia cumple con el requisito del debido registro.
- b) **Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:** Dado que la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, se dio el día 05 de agosto de 1994, se verificó que la Sentencia Judicial S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato- Magdalena y registrada el 13 de junio de 2014 por lo cual se registró con posterioridad a la entrada en vigor de la referida ley, por lo tanto, se concluye que, en el caso concreto, no se cumple con el requisito temporal definido en la norma.
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:** Conforme a la revisión del folio de matrícula inmobiliaria del predio, se observa que el mismo refiere a la existencia del negocio jurídico posterior al 05 de agosto de 1974 en efecto, la Sentencia Judicial S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato- Magdalena y registrada el 13 de junio de 2014, por lo que no cumple con el referido requisito.
- d) En **donde consten tradiciones de dominio:** Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-49346, se advierte que al respecto: se logra evidenciar la Sentencia Judicial S/N del 16 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato-

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

Magdalena y registrada el 13 de junio de 2014. De la revisión efectuada se desprende que dicho instrumento corresponde a una declaración judicial por pertenencia. Por tal razón, también se hace necesario recabar y poder establecer si dicho título acredita o no propiedad privada a la luz del artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Es pertinente concluir que, del examen preliminar realizado al folio de matrícula No. **226-49346**, denominado "**LT LA GRANJA**", ubicado en el municipio de Plato, departamento de Magdalena, no acredita el cumplimiento de los requisitos contemplados en el inciso 2 del numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. De modo que la decisión estará enfocada a emitir una Resolución de Inicio de apertura de la fase administrativa en el marco del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017.

D. DEL ANÁLISIS TÉCNICO DEL CASO, A PARTIR DE LA REVISIÓN DE LOS ASPECTOS CATASTRALES Y DE UBICACIÓN DEL PREDIO "LT LA GRANJA" FMI NO. 226-49346.

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico de fecha 22 de noviembre de 2025, del análisis del FMI No. **226-49346** se concluye:

"(...) Análisis integral:

- *De acuerdo con la información alfanumérica de SNC IGAC, el Folio de Matrícula inmobiliaria 226-49346 se encuentra vinculado al Número Predial Nacional 47-555-00-04-00-00-0002-0131-0-00-00-0000, el inmueble se denomina "LO", registra como titular catastral es JUAN RAFAEL MEDINA PEREZ CC 12693850 y se encuentra localizado en el municipio de PLATO, departamento del MAGDALENA.*
- *Según la consulta del VUR del Folio de Matrícula inmobiliaria 226-49346 se ubica en el departamento de MAGDALENA, municipio de PLATO, vereda PLATO, el predio se denomina LT LA GRANJA, actualmente está activo, registra FMI matriz 226-11334, no registra el FMI derivado, el FMI registra la referencia catastral 000400020131000, y finalmente no registra complementaciones.*
- *Respecto al análisis de áreas, el FMI objeto de estudio 226-49346 registra área de 15 ha, la consulta alfanumérica de SNC IGAC del NPN 47-555-00-04-00-00-0002-0131-0-00-00-0000 registra un Área de terreno de 15 ha, lo cual no hay diferencia y en cuanto al área geográfica del polígono catastral (15 ha + 0882 m²), tiene una diferencia de 0 ha + 0882 m².*
- *El presunto titular catastral registrado en el SNC IGAC, JUAN RAFAEL MEDINA PEREZ CC 12693850, se encuentra relacionado en las anotaciones 3 del FMI objeto de análisis 226-49346.*
- *Nota: A nivel general, la GDB Catastral del SNC IGAC (vigencia junio de 2025) y los elementos naturales observados en la imagen satelital del 2 de noviembre de 2023 presentan concordancia. Aunque presentan un leve desplazamiento.*
- *Respecto a los cuerpos de agua, vías, el predio objeto de análisis se encuentra traslapado con el drenaje sencillo "ARROYO MATEMAIZ" en la GDB cartografía IGAC. Se observa hacia el Norte Drenaje Sencillo y Jaguey R, Hacia el Este se observa el Drenaje sencillo "ARROYO LAS PALMAS" y Vía tipo 6, Hacia el Sur se observan Vía tipo 6 y Drenajes Sencillos "ARROYO MATEMAIZ" y hacia el Oeste se observan Drenajes Sencillos "ARROYO MATEMAIZ" y Jaguey R. Finalmente, el predio se encuentra aproximadamente a 650 metros de distancia sobre Vía tipo 6 transitable, esta medida es desde el centro de predio objeto de estudio hasta la Vía.*

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

De acuerdo con el cruce de capas de restricciones y condicionantes, Se realiza el respectivo cruce geográfico y se determina que el predio objeto de estudio presenta traslape con las siguientes capas relacionadas en el ítem 6.1.2

- **CAPA DRENAJE SENCILLO:** Nombre "Arroyo Matemaiz" en cruce Indeterminado
- **CAPA AREA PROYECTO LICENCIADO:** Operador: SK INNOVATION CO LTD. Proyecto: BLOQUE EXPLORATORIO SSJN-5 Nombre de la entidad: AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS Fecha desc: 2023-02-06 en un cruce de 100%.
- **CAPA MAPA TIERRAS HIDROCARBUROS:** Tipo de contrato: EXPLORACION Y PRODUCCION (E&P)
Operador: FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP. Estado: EXPLORACION, Yacimiento: CONVENCIONAL, Nombre de la entidad: AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, Fecha desc: 2023-02-07, en un cruce de 100%.
- **CAPA BUFFER POZO HIDROCARBURO:** Nombre: PINTO-1, GEOLOGIC_P: VALLE INFERIOR DEL MAGDALENA, Contrato: CRUDOS_PESADOS, Estado: TAPONADO Y ABANDONADO, Fecha Actualización: 2018-03-16, en un cruce de 3,59%.
- 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 226-49346 (ARTÍCULO 18. De la regional MAGDALENA, el municipio de PLATO, zona relativamente homogénea No. 8) corresponde al rango de 54 a 74 has. Es decir que el área del predio objeto de estudio (15 ha según FMI) es MENOR al rango definido en dicha resolución.

Finalmente, se recomienda solicitar para el análisis técnico de títulos los siguientes documentos:

- SENTENCIA S/N DEL 2014-05-16 juzgado promiscuo del circuito de plato DE PLATO (ANOTACION #1 DEL FMI 226-49346)
- RESOLUCION 556 DEL 2007-07-03 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER DE SANTA MARTA (ANOTACION #1 DEL FMI 226-39059) Y EL PLANO.
- SOLICITUD CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DEL FMI 226-49346)
- FICHA PREDIAL DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO CON NPN 47-555-00-04-00-00-0002-0131-0-00-00-0000.

E. DEL ANÁLISIS DE COLINDANCIAS DEL INMUEBLE "LT LA GRANJA".

Con base en lo expuesto y ante la falta de antecedentes de tradición adicionales, se hace necesario ampliar el análisis jurídico de los títulos identificados en los predios colindantes del predio objeto de estudio, con el fin de obtener información adicional que permita determinar la naturaleza jurídica del predio analizado, como se realizara de forma explícita posteriormente.

POR EL NORTE: Colinda con:

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

Predio identificado con No. predial 47-555-00-04-00-00-0002-0126-0-00-00-0000, señala como nombre y dirección en IGAC "LA LUCHA", con un área de 60 ha + 2037 m2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 226-11334, aperturado el 16 de enero de 1986, se encuentra CERRADO, señala como nombre del inmueble "LOTE DE TERRENO LA GRANJA" según (VUR), de tipo rural, no refiere folio matriz, registra los segregados 226-49346, 226-62971 y 226-62972, contiene siete (7) salvedades y once (11) anotaciones, contiene complementaciones. Como registro más antiguo del predio encontramos la Escritura Publica N°231 del 17 de septiembre de 1954, otorgada en la Notaría Única de Plato, inscrita el 02 de junio de 1964, mediante la cual figuraron como titulares los señores Félix Castro Molina, Petrona Laureana Castro Molina de Ospino y Francisca Castro Molina de Molina, quienes transfirieron derechos del predio a los señores José de la Cruz Castro Molina y Gregorio Castro Molina. De modo que se trataría de preliminarmente de un predio de naturaleza baldía.

POR EL ESTE: Colinda con:

Predio identificado con No. predial 47-555-00-04-00-00-0002-0118-0-00-00-0000, señala como nombre y dirección en IGAC "LA GRANJA", con un área de 14 ha + 5855 m2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 226-39059, aperturado el 15 de agosto de 2007, se encuentra ACTIVO, señala como nombre del inmueble "FI LA GRANJA FINCA LA GRANJA" según (VUR), de tipo rural, no refiere folio matriz, no contiene segregados, contiene una (1) salvedad, no registra complementaciones. Como registro más antiguo del predio encontramos la Resolución No. 556 del 03 de julio de 2007, expedida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER – Santa Marta, mediante la cual se adjudicó el terreno baldío al señor Carlos Guillermo Peñaranda Masson. De modo que se trataría de preliminarmente de un predio de naturaleza privada.

POR EL SUR Y OESTE: Colinda con:

Predio identificado con No. predial 47-555-00-04-00-00-0002-0021-0-00-00-0000, señala como nombre y dirección en IGAC "SOCORRO 6", con un área de 165 ha + 8262 m2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 226-11334, aperturado el 16 de enero de 1986, se encuentra CERRADO, señala como nombre del inmueble "LOTE DE TERRENO LA GRANJA" según (VUR), de tipo rural, no refiere folio matriz, registra los segregados 226-49346, 226-62971 y 226-62972, contiene siete (7) salvedades, once (11) anotaciones, contiene complementaciones. Como registro más antiguo del predio encontramos la Escritura Publica N°231 del 17 de septiembre de 1954, otorgada en la Notaría Única de Plato, inscrita el 02 de junio de 1964, mediante la cual figuraron como titulares los señores Félix Castro Molina, Petrona Laureana Castro Molina de Ospino y Francisca Castro Molina de Molina, quienes transfirieron derechos del predio a los señores José de la Cruz Castro Molina y Gregorio Castro Molina. De modo que se trataría de preliminarmente de un predio de naturaleza baldía.

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario la obtención de los instrumentos públicos, las fichas de conformación predial, los antecedentes registrales y demás documentos, correspondientes a los predios colindantes y el predio objeto de estudio que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

VI. CONCLUSIONES.

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifican con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada o determinar que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación, respecto del inmueble denominado "LT LA GRANJA", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-49346, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, del departamento de Magdalena.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

Por tanto, esta autoridad de tierras no puede perder de vista que el proceso en mención debe ser adelantado con base en el postulado contemplado en el artículo 64 de la Constitución Política, según el cual "Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)".

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 Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado "LT LA GRANJA", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-49346, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, del departamento de Magdalena, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, adelantado sobre los predios denominados "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, del departamento de Magdalena, de conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia al señor **JUAN RAFAEL MEDINA PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12693850, en su calidad de presunto propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario **226-49346**, así como los demás presuntos titulares de derechos reales principales o accesorios, y a sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del anexo técnico, numeral 7 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

Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

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 contenido de la presente resolución a la Procuraduría 13 Judicial II Para Asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios de Santa Marta (Magdalena), de conformidad las reglas el artículo 48 del decreto ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y 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: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena), para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras de la Ciudad de Santa Marta, que informe a esta entidad, si el predio denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena, se encuentran asociados a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 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 necesario 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 la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarios para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.



Por la cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado "**LT LA GRANJA**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **226-49346**, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, departamento de Magdalena.

ARTICULO 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 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 Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, el 2025-11-25

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO

Experto G3 Grado 05 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Jorge Mario Borge Tafur - Abogado Contratista SPA y GJ – UGT Caribe.
Revisó: Yolemyns Adriana Goenaga Martínez - Abogada Contratista SPA y GJ – UGT Caribe.
Aprobó: Antonio David Royet Diaz- Líder Jurídico Contratista SPA y GJ - UGT Caribe

Agencia
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.