Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**
**RESOLUCIÓN No.** *20253100334531 6* con Fecha 2025-11-28

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

**LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confieren el numeral 16 del artículo 12 y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2 del artículo 20 del Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017, su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificada por la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 y la Resolución de nombramiento No. 202561000146996 del 03 de febrero de 2025, expedidas por la Agencia Nacional de Tierras, y

**CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA**

Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, y, 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 el artículo 20, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios que se inicien en las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, contemplados en la Ley 160 de 1994, por parte de la Subdirección de Seguridad 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.

Así mismo, 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, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 las referencias normativas efectuadas en materia de ordenamiento social de la propiedad a cualquiera de los extintos Incora e Incoder, deben en lo sucesivo entenderse referidas a la ANT.

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

Que con ocasión a la expedición de las Resoluciones Nos. 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 del 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018, 7625 del 17 de junio de 2019 y 19081 del 28 de noviembre de 2019 emitidas por la Dirección General de la ANT, se dieron orientaciones para la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en los municipios en los cuales se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito y se dictaron otras disposiciones.

Ahora bien, las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural son aquellas en las cuales el modelo de atención de la Agencia Nacional de Tierras se hará por oferta mediante la formulación e implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad rural para intervención por barrido predial y, en consecuencia, se dispuso la focalización de cuarenta y dos (42) municipios a través de las Resoluciones No. 1384 del 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 2019, entre los que se encuentra el municipio de Chaparral – Tolima.

Por lo anterior, y en cumplimiento de lo ordenado en las resoluciones enunciadas, la Dirección General de la entidad mediante Memorando ANT No. 20203000004933 de fecha 27 de enero de 2020, a la Subdirección de Seguridad Jurídica, Traslado 271 expedientes en físico de 25 municipios focalizados mediante Resoluciones 1384 de 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y municipios sujetos de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, entre los que se encuentra el municipio de Chaparral.

Por su parte, el articulo 69 ibidem dispone que el Director General de la ANT fijará los Reglamentos operativos del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se profirió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 a través de la cual expidió el Reglamento Operativo, y que a su vez derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019.

Por último, mediante Resolución No. 202561000146996 del 03 de febrero de 2025, se nombró con carácter ordinario a **JULIAN YESID BALLEN REINA,** en el cargo denominado Subdirector Técnico de la Agencia Código E5 Grado 01, perteneciente a la Subdirección de Seguridad jurídica.

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa, se adelanta respecto del predio denominado como "**PD BALCONES**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448** el cual se describe a continuación:

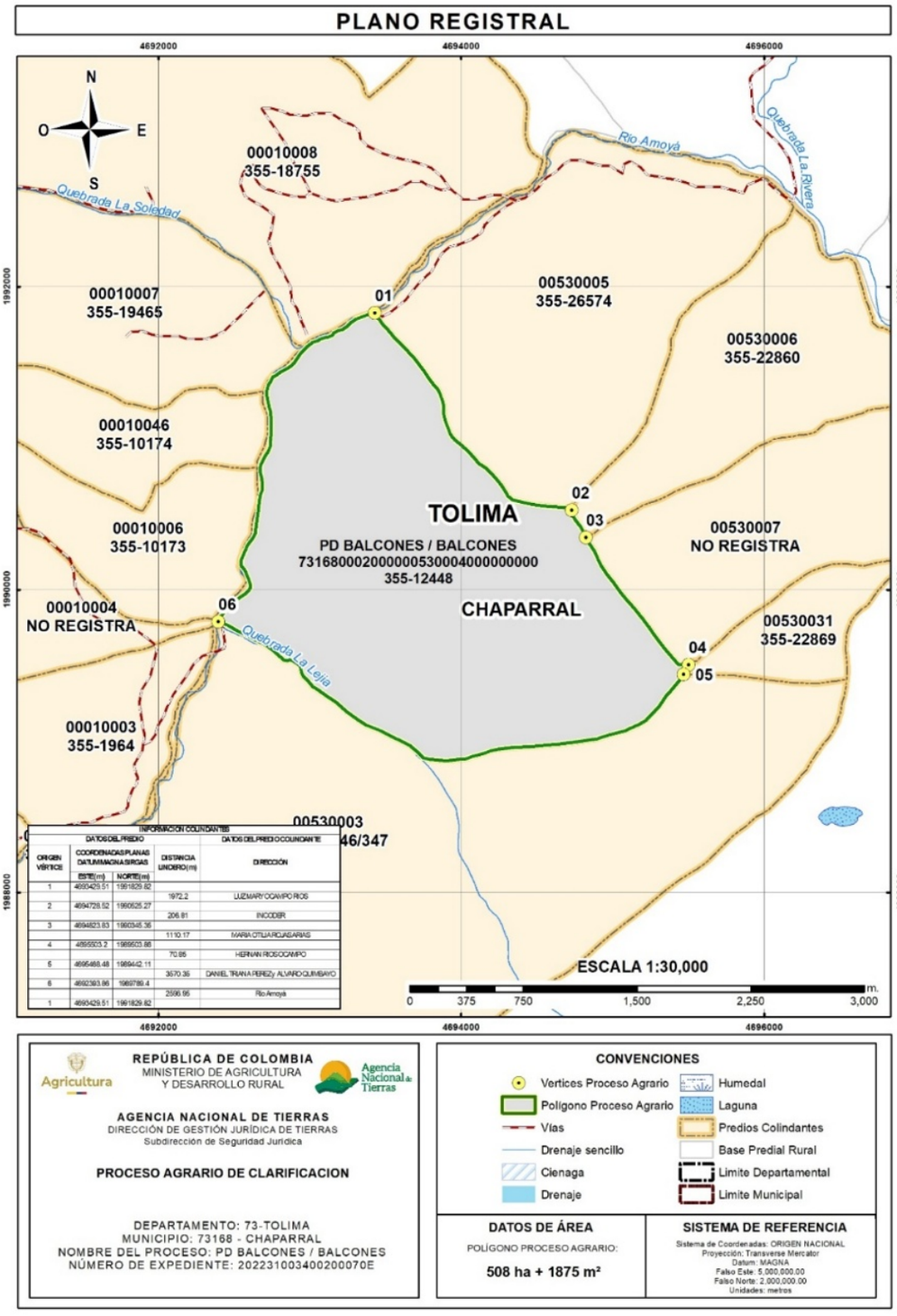
| | |
|---|---|
| **NOMBRE DEL PREDIO** | PD BALCONES / BALCONES (registral y catastral) |
| **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA** | 355-12448 |
| **DEPARTAMENTO** | TOLIMA |
| **MUNICIPIO** | CHAPARRAL |
| **VEREDA** | AMBEIMA |
| **NÚMERO PREDIAL NACIONAL** | 73168000200000053000400000000 |
| **ÁREA** | 508 ha + 1875 m2 |
| **MATRIZ** | NO REGISTRA |
| **SEGREGADOS** | NO REGISTRA |
| **TIPO DE PREDIO** | RURAL |
| **EXPEDIENTE** | 202231003400200070E |

Número Predial Nacional y área de terreno tomado según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico del 27 de noviembre de 2025

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

**Plano Registral:** La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 27 de noviembre de 2025, y muestra la ubicación registral del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No**.** 355-12448, con su respectiva colindancia:




**lustración 1.** Plano Registral del predio "**PD BALCONES**", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 355-12448
**Fuente:** Informe Técnico Jurídico **-** ITJ del 27 de noviembre de 2025

## 3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

En el marco del convenio interadministrativo No. 001 del 26 de enero de 2018, suscrito entre Parques Nacionales Naturales de Colombia – PNNC, Superintendencia de Notariado y Registro

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

(SNR) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el grupo de predios de PNNC mediante oficio No. 20191800076531 de fecha 01 de diciembre de 2019 y oficio No. 20191800068461 de fecha 20 de octubre de 2019, a los cuales se les asignó el radicado de ingreso ANT No. **20196201267832** del 29 de noviembre de 2021 y **20196201369992** del 31 de diciembre de 2019 respectivamente, remitió a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de esta Agencia expedientes digitales con información de 408 predios, con el fin de establecer ruta jurídica para adelantar los procesos administrativos agrarios a que hubiere lugar.

Conforme con lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica identificó que 86 de los 408 predios se encuentran localizados en zonas focalizadas, motivo por el cual, en virtud del numeral 2 del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015, a través de memorando con radicado No. **20213200455773** de fecha 31 de diciembre de 2021, trasladó por competencia a esta Subdirección los correspondientes expedientes, dentro de los cuales está el predio con FMI **355-12448** denominado *"**PREDIO BALCONES**".*

Con base en la información allegada y consultada procedió esta Subdirección dentro de las actuaciones preliminares encaminadas a establecer la naturaleza jurídica del predio, proferir el AUTO No. 20223100038229 del 25 de mayo de 2022, por medio del cual ordenó:

> *"**ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR la ETAPA PRELIMINAR** tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado **"PREDIO BALCONES",** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **355-12448**, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

El citado acto administrativo fue comunicado de la siguiente forma:

- Mediante oficio ANT No. **20223101027241** de fecha 10 de agosto de 2022, se procedió a realizar la comunicación a Parques Nacionales Naturales de Colombia, con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 19 de agosto de 2022, conforme con el certificado E83017324-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72 y acuse de recibido con radicado de ingreso ANT No. 20226201124872 de fecha 20 de septiembre de 2022.
- Mediante oficio ANT No. **20223101068751** de fecha 19 de agosto de 2022, se procedió a realizar la comunicación a la Procuraduría 20 Judicial II Ambiental y Agrario de Ibagué, con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 26 de agosto de 2022, conforme con el certificado E83519319-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Dentro de la información que hará parte del expediente, se cuenta con la siguiente documentación:

1. Oficio con número de radicado de ingreso ANT Nro. 20196201267832 del 20 de noviembre de 2019, remitido por PNNC a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.
2. Oficio con número de radicado de ingreso ANT Nro. 20196201369992 del 31 de diciembre de 2019, remitido por PNNC a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.
3. Auto No. 20223100038229 del 25 de mayo 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 "PREDIO BALCONES", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 355-12448, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima.
4. Memorando con radicado ANT Nro. 20213200455773 de fecha 31 de diciembre de 2021, a través del cual se trasladó por competencia los expedientes digitales provenientes de PNNC a esta Subdirección.
5. Anexos del expediente No. 20223100340020070E con 73 folios los cuales fueron remitidos por la Superintendencia de Notariado y Registro en el marco del convenio interadministrativo de cooperación No. 570 de 2016 y el Otro Si No. 2.

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.
Agencia Nacional de Tierras

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

En ese orden de ideas y de conformidad con la información recolectada y consultada a lo largo de la actuación administrativa, se emitió el Informe Técnico Jurídico (ITJ) de fecha XXX de XXX de 2025, respecto del inmueble objeto de estudio, en el que se expusieron argumentos técnicos y jurídicos que permitieron concluir la pertinencia de emitir resolución inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la de Clarificación de la Propiedad, como se profundizará más adelante.

## 4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### 4.1 Del fundamento constitucional del procedimiento 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 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*

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
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*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 la misma, 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[1], 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**;*
> *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

[1] *"Por el cual se reglamenta la Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras".*

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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 trasmitir 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 traslaticio 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[2] 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 traslaticio 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."*[3]

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, 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

---

*[2] Constitución Política de Colombia: "Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunidades 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 (…)" (Negrillas fuera de texto).*

*[3] Corte Constitucional, sentencia T-548 de fecha 11 de octubre de 2016 magistrado ponente Jorge Iván Palacio Palacio.*

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
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

inmueble, con el objeto de definir si están dados los presupuestos señalados.

**4.3. Análisis de la falsa tradición a la luz de la normatividad registral**

En términos generales, la normatividad registral denomina dominio incompleto a los actos registrales que incorporan la denominada falsa tradición, por lo tanto, conviene contextualizar el significado de dicho vocablo a la luz del precitado conjunto normativo, y en tal sentido, se estudiará lo establecido en la Instrucción Administrativa Conjunta No. 1 del 29 de abril de 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la cual se estableció:

> *"(…) Como consecuencia de lo expuesto y en desarrollo del proyecto de "Incorporación Masiva de información desde el antiguo sistema registral hacia el folio real de Matrícula Inmobiliaria", se precisa que procederá la apertura de folio de matrícula inmobiliaria en los siguientes casos:*
>
> 1. *Cuando la tradición refiera pleno derecho real de dominio sobre el bien objeto de apertura, teniendo como antecedente un título traslaticio, declarativo o constitutivo, sin que ello implique saneamiento de la tradición.*
>
> 2. ***En tratándose de falsa tradición, o derecho incompleto, tales como compraventa de derechos y acciones: adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable), enajenación de cuerpo cierto sobre derechos y acciones teniendo solo derechos de cuota; remate de derechos y acciones en cuerpo cierto; o, sin antecedente propio, por vía de ejemplo: carece de título, título a la vista, ignoran título, por citar sólo unos. En los casos aquí señalados, la complementación se hará hasta encontrar título traslaticio de dominio**.*
> 3. *Cuando se trate de posesión inscrita".*
>
> *No obstante lo anterior es preciso advertir que no procederá en ningún caso, la apertura de folio de matrícula, cuando los actos acabados de mencionar, recaigan sobre derechos a título universal (enajenación de derechos y acciones, enajenación de gananciales), en transferencia de posesión o de derechos y acciones sobre posesión contenida en documento privado y, por regla general a las inscripciones contenidas en el Libro Segundo, salvo cuando se compruebe que la inscripción correspondía al Libro Primero".*

A continuación, la precitada entidad aseveró lo siguiente:

> "*Basados en el Principio de Publicidad, debe recordarse que, la apertura de una matrícula inmobiliaria no siempre implica que su primera anotación y/o complementación estén sustentadas en un acto o título constitutivo, traslaticio o declarativo del derecho real de dominio, sino que también es posible que un inmueble ingrese a la vida registral actual con títulos que impliquen la transferencia de un derecho incompleto, siempre y cuando tengan un sustento en un antecedente registral contenido en los Libros del Antiguo Sistema de Registro*".
>
> *Lo anterior no obsta para que, cuando sea necesario, cada oficina de registro agote la búsqueda en los archivos y posibilite la apertura del folio con base en un título de dominio"* (Subrayado y negrilla propia).

En tal virtud, la expresión denominada dominio incompleto en materia registral, implica que las personas inscritas con tal distintivo que intervienen en determinado negocio jurídico no ostentan la plena titularidad del derecho real de dominio sobre determinado inmueble, abriendo la posibilidad que se detente otro tipo de derecho real.

Conforme a lo anterior, se encuentra oportuno citar lo dispuesto en el artículo No. 48 de la Ley 1579 de 2012, -Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos-, señala que el folio de matrícula se abre a solicitud de parte o de oficio por el Registrador.

El registro o inscripción de los instrumentos públicos tiene principalmente los siguientes objetos:

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"(…) 1. Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos (...)*

*2. Dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mutan el dominio de los bienes raíces o le impongan gravamen o limitaciones al dominio de estos poniendo al alcance de todos el estado o situación de la propiedad inmueble, y*

*3. Dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse (...)*

Si bien es cierto, el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como principio orientador el de publicidad, la existencia de dominio incompleto en determinada matrícula inmobiliaria implica, eventualmente, que la misma pudo haber nacido a la vida jurídica por títulos que no relacionan transferencia del derecho real de dominio en su integralidad, por lo cual deberá acudirse al estudio íntegro de los títulos incorporados a la cadena traslaticia de dominio para efectos de esclarecer dicha circunstancia.

En consecuencia, se advierte que la expresión denominada dominio incompleto en materia registral, hace referencia a la posibilidad de que las personas que intervienen en un negocio jurídico inscrito con tal distintivo, no detenten la plena titularidad del derecho real de dominio sobre inmueble al que se refiere el acto jurídico, abriendo la posibilidad a que dichos sujetos ostenten otro tipo de derecho real diferente al de propiedad, como es el de herencia y los demás contemplados en el artículo 665 del Código Civil Colombiano.

## 5. DEL ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Una vez determinado el marco normativo aplicable y el desarrollo jurisprudencial en la materia, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados, y analizar los títulos de tradición inscritos respecto del predio **"PD BALCONES"** o **"BALCONES";** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-12448**, conforme con 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, que disponen que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJ) proferido para el caso en concreto.

En tal virtud, el 27 de noviembre de 2025 se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ frente al predio denominado **"PD BALCONES"** o **"BALCONES"**, identificado con FMI No. 355-12448, en el que se consignó el concepto integral que se procede a citar:

*"El análisis integral técnico del predio se llevó a cabo considerando la información catastral y registral. Así las cosas, según la información catastral consultada en el Sistema Nacional Catastral – SNC del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la matrícula inmobiliaria 355-12448, se encuentra incorporada en el catastro actual, con el numero predial nacional 73168000200000053000400000000, dirección BALCONES, titular SOCIEDAD GRAVILLAS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S N, y un área de terreno de 508 ha + 1875 m2, en el departamento de 73 - TOLIMA, municipio 73168 - CHAPARRAL y vereda AMBEIMA.*

*Por otra parte el inmueble registralmente se denomina PD BALCONES, en estado ACTIVO, no asocia matriz o derivados, con una área de 508HTAS y sus linderos corresponden de acuerdo con la Escritura Publica 358 del 15 de febrero de 1992 de la Notaria 4 de Ibagué a "De la confluencia de los ríos Amoyá y Ambeima, estos arriba hasta su nacimiento y de aquí línea recta por la cumbre más alta de la montaña a los nacimientos de aquellos ríos".- Los linderos especiales son: "De la boca de la quebrada del salto, en el rio Amoyá, quebrada del salto arriba hasta su nacimiento; de aquí en línea recta hasta los nacimientos de la quebrada de la legía, ésta abajo hasta su desembocadura en el río Amoyá, y éste abajo a encontrar la desembocadura de la quebrada del salto primer lindero"*

*El predio objeto de estudio identificado con el Numero Predial Nacional 73168000200000053000400000000, con FMI 355-12448, asocia un polígono catastral que permite la visualización e interpretación del catastro y de sus colindantes; para este caso específico, se aprecia algunos desplazamientos en posición de la capa catastral respecto a la ortofoto de la zona, pero de acuerdo a la escala de la información se puede deducir preliminarmente que coincide la información*

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*geográfica catastral de la zona.*

*El inmueble no asocia predios matrices, de acuerdo con el estudio de la Escritura Publica 358 del 15 de febrero de 1992 (Anotación: Nro 6), se identifica que el predio en estudio denominado "PD BALCONES", proviene de parte del globo total de la finca denominada "AMBEIMA".*

*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 355-12448 corresponde a la zona RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1. ZONA DE CLIMA FRÍO, y al rango para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 14 a 20 hectáreas y para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 44 a 54 hectáreas, estando la dimensión del inmueble en un rango mayor a la UAF definida en la zona.*

*Del análisis de capítulo No. 5 del presente informe se tiene que el predio "PD BALCONES" tiene una suporsición del 99.98% con el Parque Nacional Natural (Las Hermosas - Gloria Valencia de Castaño) y con la zonificación de la Ley Segunda en un 100%.*

*De otro lado, no obra en el acervo documental el titulo más antiguo que da cuenta de la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-12448 (objeto de estudio), es decir la Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964 de la Notaría Única de Chaparral Tolima, la cual protocolizó la "COMPRAVENTA" de Luis Eduardo Londoño Escobar a favor de Januario Criollo Portillo; título que deberá ser solicitado y allegado al expediente para su estudio.*

*Conforme a lo expuesto dentro del primer análisis Técnico Jurídico de la Zona de Colindancia más cercana y/o directa del inmueble denominado "PD BALCONES", se observa relación con el predio por el costado Norte denominado "PD MARSELLA" identificado con el FMI No. 355-26574, toda vez que, mediante la Escritura Pública No. 2572 de fecha 25 de mayo de 1971 de la Notaria Primera de Bogotá, el señor Januario Criollo Portillo hipotecó a favor del Banco Cafetero los predios; "La Marsella" y "Balcones" según consta en las anotaciones primera del FMI 255-26574 y tercera del FMI 355-12448 respectivamente, por lo que se observa que se trata de la misma persona que hipoteca los dos predios colindantes en un mismo título jurídico registrado en la escritura pública 2572 de 1971. Además, los matrices del predio "PD MARSELLA" FMI 355-4154 y FMI 355-19466 reflejan en sus primeras anotaciones como títulos más antiguos las escrituras públicas de compraventa Nos. 454 del 7 de octubre de 1950 de la Notaria Única de Chaparral y No. 1895 del 14 de junio de 1941 de la Notaria 4 de Bogotá respectivamente, en la que figura como comprador el señor Januario Criollo Portillo, sin que con estas similitudes se pueda establecer la existencia del predio de mayor extensión relacionado con el predio objeto de estudio, máxime cuando en el acervo documental no obran títulos que permitan realizar un análisis más profundo.*

*Por lo anterior, se hace necesario la obtención de la referida información, correspondiente a los predios anteriormente indicados y la demás que resulte relevante, se torna necesaria con el fin de ser incorporada al expediente y de tal manera recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios, con la cual se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis."*

Y como conclusión frente a la ruta, se determina lo siguiente:

*"Se determina la localización del predio denominado PD BALCONES, con folio de matrícula inmobiliaria 355-12448, asociado al número predial nacional 73168000200000053000400000000, con un área referido al sistema de referencia Magna Sirgas con origen único Nacional de 508 ha + 1875 m2, en el departamento de 73 - TOLIMA, municipio 73168 - CHAPARRAL y vereda AMBEIMA, extensión que según Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA supera la UAF de la zona.*

*A pesar de contar con las Escrituras Públicas Nos. 358 de 15 de febrero de 1992, 548 de 28 de junio de 2004,1926 de 05 de noviembre de 2010 y 1927 de 05 de noviembre de 2010, no se cumplen los supuestos requeridos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, toda vez que no se encuentra un título originario, ni una cadena traslaticia de dominio plena. Por tanto, no fue posible acreditar la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural, jurídica o que haya salido del dominio del Estado. Así las cosas, resulta necesario solicitar a la Notaria Única de Chaparral Tolima copia de la Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964, la cual corresponde al título más antiguo que da cuenta de la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-12448 (objeto de estudio).*

*Asimismo, el predio "PD BALCONES" no refleja predio matriz ni derivado, no obstante, el predio colindante por la zona norte "PD MARSELLA" presenta coincidencia registral con el predio objeto de estudio, al figurar en ambos el ciudadano Januario Criollo Portillo como interviniente. Por lo cual, se sugiere solicitar 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
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

*Escritura Pública No. 2572 de fecha 25 de mayo de 1971 de la Notaria Primera de Bogotá, por medio de la cual el señor Januario Criollo Portillo hipotecó a favor del Banco Cafetero, los predios "La Marsella" y "Balcones" según consta en las anotaciones primera del FMI 255-26574 y tercera del FMI 355-12448 respectivamente, con el fin verificar la existencia de un predio de mayor extensión relacionado con el predio objeto de estudio.*
*De otro lado, se deberá comunicar al Parque Nacional Natural la suporsición del 99.98% del predio PD BALCONES con el parqque Las Hermosas - Gloria Valencia de Castaño y la superposición del 100% con la zonificación de la ley segunda.*

*De acuerdo a lo expuesto y en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 28 y 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que es pertinente el inicio del Procedimiento Único en lo que respecta a la Clarificación de la Propiedad, enfocada a determinar la naturaleza jurídica de las siguientes matrículas inmobiliarias 355-12448 (activo/ objeto del presente ITJ).*

*En consideración a lo anterior, y como quiera que la información obrante en el acervo documental es insuficiente se hace necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica baldía o privada del referido inmueble y el de su predio de mayor extensión; se recomienda, la APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO, de conformidad con lo señalado en la normativa que rige los asuntos agrarios de clarificación como quiera que es necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble".*

**5.1. Estudio del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-12448**

Dilucidado el marco normativo aplicable, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados al caso concreto, con el fin de determinar la naturaleza jurídica del predio denominado **PD BALCONES** identificado con FMI No. **355-12448** y asociado al Número Predial Nacional 73168000200000053000400000000, ubicado en la jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima y reporta un área de 508 Ha. Así las cosas, conforme lo consignado en la consulta obtenida de la Ventanilla Única de Registro -VUR realizada el día 7 de noviembre de 2025 se tiene lo siguiente:

El folio de matrícula inmobiliaria No.**355** - **12448** a través de la ventanilla única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y registro, correspondiente al predio denominado **PD BALCONES**, ubicado en el municipio de Chaparral en el departamento de Tolima se encuentra en estado ACTIVO, refiere un predio RURAL, con fecha de apertura del folio del 4 de marzo del año 1985, no relaciona folios matrices, ni derivados, así como tampoco acápite de complementaciones, para la fecha de elaboración del presente informe cuenta con 20 anotaciones, de las cuales se detallan las siguientes:

| Anotación No. | Acto Jurídico | Título | Comparecientes |
|---|---|---|---|
| 1 | Especificación: 101<br>Compraventa | Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964 protocolizada en la Notaría Única de Chaparral Tolima. | A: Luis Eduardo Londoño Escobar.<br>A: Januario Criollo Portillo. |
| 3 | Especificación: 210 hipoteca (con autorización del banco) (gravamen) | Escritura 2572 del 25 de mayo de 1971 Notaria 1. de Bogotá | De: Januario Criollo Portillo.<br>A: Banco Cafetero |
| 4 | Especificación:790 cancelación embargo | Oficio 306 del 11 de mayo de 1979 Juzgado 3 del C.TO. de Cali (VALLE) | De: Banco Cafetero<br>A: Januario Criollo Portillo y otros. |

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Especificación: 150<br>Adjudicación Sucesión | Escritura Pública No. 3198 del 7 de octubre de 1991 protocolizada en la Notaría Cuarta de Ibagué. | De: Januario Criollo Portillo.<br>A: Gerardo Criollo López. |
| 6 | Especificación: 101 compraventa con este y otro (modo de adquisición) | Escritura Pública No. 358 del 15 de febrero de 1992 protocolizada en la Notaría Cuarta de Ibagué. | De: Gerardo Criollo López<br>A: Pablo Julio Orrego Patiño |
| 9 | Especificación: 0125<br>Compraventa | Escritura Pública No. 548 del 28 de junio de 2004 protocolizada en la Notaría de Chaparral. | De: Pablo Julio Orrego Patiño<br>A: Pablo Felipe Orrego Escobar |
| 13 | Especificación: 0901<br>Aclaración Escritura 548/2004 | Escritura Pública No. 1926 del 5 de noviembre de 2010 protocolizada en la Notaría Sexta de Ibagué. | De: Pablo Julio Orrego Patiño<br>A: Pablo Felipe Orrego Escobar |
| 14 | Especificación: 0125<br>Compraventa | Escritura Pública No. 1927 del 5 de noviembre de 2010 protocolizada en la Notaría Sexta de Ibagué. | De: Pablo Felipe Orrego Escobar<br>A: Sociedad Preservación y Conservación Ambiental S.A.S-PRECOAM S.A.S. |
| 17 | Especificación: 0108<br>Adjudicación en Remate | Auto 606-00052 del 28 de enero de 2020-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Ibagué | De: Sociedad Preservación y Conservación Ambiental S.A.S-PRECOAM S.A.S<br>A: Sociedad Ecoturística Villanino SAS |
| 19 | Especificación: 0125<br>Compraventa. | Escritura 3135 del 22 de noviembre de 2021 de la Notaria Treinta y Cuatro de Bogotá. | De: Sociedad Ecoturística Villanino SAS<br>A: Sociedad Gravillas y Minerales de Colombia |

En cuanto a la cadena de tradición se observa preliminarmente que la Sociedad Gravillas y Minerales de Colombia identificada con el NIT No. 9007304697, es la presunta titular del derecho real principal de dominio inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

**5.2. Estudio jurídico del caso a partir del análisis de los títulos obrantes en el expediente:**

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

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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.

En este punto es pertinente indicar que no obra en el acervo documental el titulo más antiguo que da cuenta la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-12448 (objeto de estudio), es decir la Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964 de la Notaría Única de Chaparral (Tolima), la cual deberá ser allegada al expediente para su estudio, sin embargo, se encontraron las siguientes escrituras:

- **Escritura pública No. 358 de 15 de febrero de 1992:**

Fue otorgada en la Notaría Cuarta de Ibagué, incorporada al expediente a través del radicado 20223100340020007OE0000001 del 6 de junio de 2021, y se encuentra registrada en la anotación seis del folio objeto de estudio. Allí el señor Gerardo Criollo López, manifiesta que transfiere a título de venta real y enajenación perpetua para el patrimonio de Pablo Julio Orrego Patiño, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre la finca rural "Los Balcones con FMI. 355-0012448 que forman parte del globo total de la finca "AMBEIMA" y la finca El Castillo con FMI 355-0019465.

En el artículo segundo de la Escritura el vendedor manifiesta que adquirió la propiedad de los inmuebles que son materia de venta, en virtud de la adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión de su padre Januario Criollo Portillo, según consta en la Escritura Pública No. 3.198 de fecha 7 de octubre de 1991.

punto de partida. """""""" S E G U N D O : - Que el compareciente vendedor adquirió la propiedad de los inmuebles que se acaban de relacionar y que son materia de esta venta, a virtud de adjudicación que se le hizo en el - juicio de sucesión de su padre JANUARIO CRIOLLO PORTILLO, el cual fué tramitado en la Notaría Cuarta de Ibagué y su partición y adjudicación elevados a escritura pública conforme aparece del instrumento público número tres mil ciento noventa y ocho ( 3.198) de fecha siete (7) de - octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991); Registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos - del Círculo de Chaparral- Tolima, bajo las matrículas inmobiliarias números: " BALCONES ": la No. 355-0012448 y EL. CASTILLO la No; 355-0019465. - --. T E R C E R O: - Que

**Ilustración 2.** adjudicación que se realizó del juicio de sucesión de Januario Criollo Portillo
Fuente: Escritura Pública No. 3.198 de fecha 7 de octubre de 1991

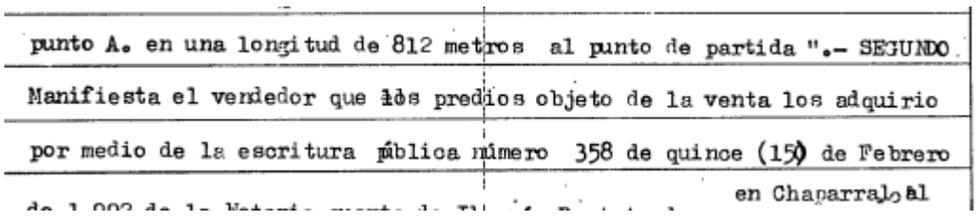
- **Escritura pública No. 548 de 28 de junio de 2004:**

Fue otorgada en la Notaría Única de Chaparral Tolima, incorporada al expediente a través del radicado 20223100340020007OE0000001 del 6 de junio de 2021, y se encuentra registrada en la anotación nueve del folio objeto de estudio. Allí el señor Pablo Julio Orrego Patiño, manifiesta que transfiere a título de venta real y material para el patrimonio de Pablo Felipe Orrego Escobar, el derecho de dominio y la posesión real que tiene sobre la finca rural "Los Balcones", con una extensión aproximada de 208 Ha y la finca rural denominada "El castillo" con una extensión aproximada de 300 Ha

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
Agencia Nacional de Tierras

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

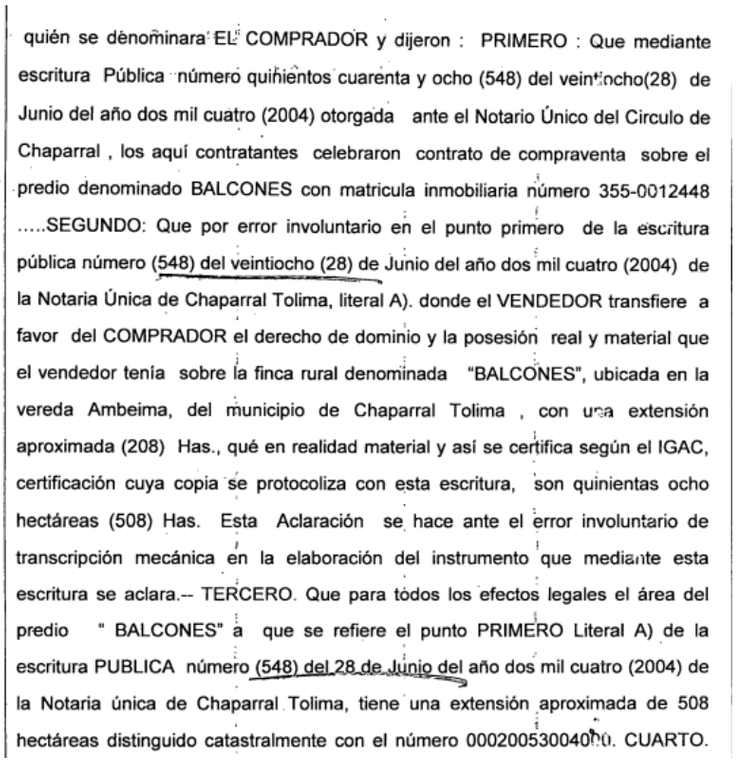
En el artículo segundo de la Escritura el vendedor manifiesta que adquirió la propiedad de los inmuebles que son materia de venta, por medio de la Escritura Pública No. 358 de fecha 15 de febrero de 1992.



punto A. en una longitud de 812 metros al punto de partida ".- SEGUNDO. Manifiesta el vendedor que los predios objeto de la venta los adquirio por medio de la escritura pública número 358 de quince (15) de Febrero en Chaparral, al

- **Escritura pública No. 1926 de 05 de noviembre de 2010:**

Fue otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, incorporada al expediente a través del radicado 20223100340020007OE0000001 del 6 de junio de 2021, y se encuentra registrada en la anotación trece del folio objeto de estudio. Allí compareció los señores Pablo Julio Orrego Patiño y Pablo Felipe Orrego Escobar, quienes dijeron que a través de escritura pública No. 548 de 28 de junio 2004 protocolizaron la compraventa sobre el predio "Los Balcones", con FMI. 355-0012448 y que por error involuntario se relacionó que dicha finca tenía una extensión aproximad de 208 Ha pero que en realidad son **508 Ha.**



quién se denominara EL COMPRADOR y dijeron : PRIMERO : Que mediante escritura Pública número quinientos cuarenta y ocho (548) del veintiocho(28) de Junio del año dos mil cuatro (2004) otorgada ante el Notario Único del Circulo de Chaparral , los aquí contratantes celebraron contrato de compraventa sobre el predio denominado BALCONES con matricula inmobiliaria número 355-0012448 .....SEGUNDO: Que por error involuntario en el punto primero de la escritura pública número (548) del veintiocho (28) de Junio del año dos mil cuatro (2004) de la Notaria Única de Chaparral Tolima, literal A). donde el VENDEDOR transfiere a favor del COMPRADOR el derecho de dominio y la posesión real y material que el vendedor tenía sobre la finca rural denominada "BALCONES", ubicada en la vereda Ambeima, del municipio de Chaparral Tolima , con una extensión aproximada (208) Has., qué en realidad material y así se certifica según el IGAC, certificación cuya copia se protocoliza con esta escritura, son quinientas ocho hectáreas (508) Has. Esta Aclaración se hace ante el error involuntario de transcripción mecánica en la elaboración del instrumento que mediante esta escritura se aclara.-- TERCERO. Que para todos los efectos legales el área del predio " BALCONES" a que se refiere el punto PRIMERO Literal A) de la escritura PUBLICA número (548) del 28 de Junio del año dos mil cuatro (2004) de la Notaria única de Chaparral Tolima, tiene una extensión aproximada de 508 hectáreas distinguido catastralmente con el número 00020053004000. CUARTO.

- **Escritura pública No. 1927 de 05 de noviembre de 2010:**

Fue otorgada en la Notaría Única de Chaparral Tolima, incorporada al expediente a través del radicado 20223100340020007OE0000001 del 6 de junio de 2021, y se encuentra registrada en la anotación catorce del folio objeto de estudio. Allí el señor Pablo Felipe Orrego Escobar, manifiesta que da en calidad de venta a la Sociedad Preservación y Conservación Ambiental S.A.S. PRECOAM S.AS. con NIT 900257925-6 representada por Esther Julia Ospina López, la finca rural "Los Balcones", con una extensión aproximada de 508 Ha.

En el artículo segundo de la Escritura el vendedor manifiesta que adquirió la propiedad del inmueble que son materia de venta, por medio de la Escritura Pública No. 548 de fecha 28 de

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
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

junio de 2004 y aclarada mediante escritura pública No. 1926 del 5 de noviembre de 2010.

> - **SEGUNDA: TRADICIÓN : El** inmueble anterior fue adquirido **por EL VENDEDOR** mediante la escritura pública N° 548 del 28 de Junio del 2004 de la Notaria Única del Circulo de Chaparral Tolima , registrada así : **BALCONES** al folio de MI. N° 355-12448 correspondiéndole la ficha catastral N° 000200530004000 y aclarada mediante escritura pública número 1926 – – . del cinco( 5) del mes de Noviembre del año 2010, de la Notaria Sexta del Circulo de Ibagué. -- --- ----------

De acuerdo a lo anterior, las escrituras públicas No. 358 de 15 de febrero de 1992, 548 de 28 de junio de 2004,1926 de 05 de noviembre de 2010 y 1927 de 05 de noviembre de 2010, son las únicas escrituras que obran en el expediente de análisis. Estos títulos no permiten verificar la existencia de tradiciones en pleno dominio anteriores a estos. Se reitera que el titulo más antiguo que da cuenta de la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-12448 (objeto de estudio), es decir, la Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964 de la Notaría Única de Chaparral Tolima, no está en el expediente; título que deberá ser solicitado y allegado al expediente para su estudio

**5.3 Análisis de colindancia del predio "PD BALCONES" identificado con FMI No. 148-12448:**

Según capítulo: ***4. Análisis Catastral y Topográfico***, del presente informe el predio denominado **"PD BALCONES"** según Vur y "**BALCONES"** según SNC - IGAC**,** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **148-12448** y número predial nacional **73168000200000053000400000000** ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, presenta los siguientes colindantes catastrales algunos con información registral:

**Por el Norte:** colinda con los siguientes inmuebles:

Predio denominado "PD Marsella" identificado con folio de matrícula Inmobiliaria asociado No. 355-26574, en estado ACTIVO, identificado con el Número Predial Nacional 73168000200000053000500000000, registra como titular a ALEJANDRO RIOS OSORIO. En su anotación No. 1 registra la Escritura Pública No. 2572 de fecha 25 de mayo de 1971 de la Notaria 1 de Bogotá, calificada por la ORIP con el código registral 210 y especificación "HIPOTECA" de Januario Criollo Portillo a favor de Banco Cafetero. Registra dos predios matrices con FMI. 355-4154 el cual tiene como título más antiguo la escritura pública No. 454 del 7 de octubre de 1950 de la Notaria Única de Chaparral por medio de la cual se protocoliza la compraventa realizada por el señor Jose Antonio Mendoza Suarez a Januario Criollo Portillo y el FMI 355-19466 el cual tiene como título más antiguo la escritura pública No. 1895 del 14 de junio de 1941 de la Notaria 4 de Bogotá por medio la cual se protocoliza una compraventa de Arturo Cardozo a Januario Portillo.

**Por el Este:** colinda con los siguientes inmuebles:

- Predio denominado "PD Floresta" identificado con folio de matrícula Inmobiliaria asociado No. 355-22860, identificado con el Número Predial Nacional 73168000200000053000600000000, registra como titular catastral INCODER. En su anotación No. 1 registra, Escritura Pública No. 30 de fecha 4 de febrero de 1964 de la Notaria Única de Chaparral, calificada por la ORIP con el código registral 101 y especificación "COMPRAVENTA" de Clementina Diaz VDA de Hoyos a Arturo Gutiérrez Yepes.

- Predio denominado "Catatumbo" sin folio de matrícula Inmobiliaria asociado, identificado con el Número Predial Nacional 73168000200000053000600000000, registra como titular catastral MARIA OTILIA ROJAS ARIAS.

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
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

**Por el Sur:** colinda con los siguientes inmuebles:

- Predio denominado "PD FILADELFIA", identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 355-22869 y número predial 73168000200000053003100000000. Aparece como propietario el señor Hernán Ríos Ocampo. En su anotación No. 1 registra la Escritura Pública No. 236 de fecha 27 de mayo de 1945 de la Notaria Única de Chaparral, calificada por la ORIP con el código registral 101 y especificación "COMPRAVENTA" de Camilo Iriarte a favor de Candido Criollo.

- Predio denominado "PD LA CRISTALINA" identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 355-346 y número predial 73168000200000053003000000000. Registra como propietarios a Daniel Triana Pérez y Álvaro Quimbayo. En su anotación No. 1 registra la Escritura Pública No. 45 de fecha 02 de febrero de 1947 de la Notaria Única de Chaparral, calificada por la ORIP con el código registral 101 y especificación "COMPRAVENTA" de Pablo Emilio Reinoso y Camilo Iriarte Rocha a favor de Leónidas Torres Aranda.

- Predio denominado PD MEXICO identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 355-347 y número predial 73168000200000053003000000000. Registra como propietarios a Daniel Triana Pérez y Álvaro Quimbayo. En su anotación No. 1 registra la Escritura Pública No. 221 de fecha 11 de junio de 1949 de la Notaria Única de Chaparral, calificada por la ORIP con el código registral 101 y especificación "COMPRAVENTA" de Miguel Antonio Campos Aguiar favor de Leónidas Torres Aranda.

- Predio denominado "PD LA GIRONDA" (según VUR) o "LA GIRONDA" (según IGAC) identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 355-345 y número predial 73168000200000053003000000000. Registra como propietarios a Daniel Triana Pérez y Álvaro Quimbayo. En su anotación No. 1 registra la Escritura Pública No. 420 de fecha 21 de julio de 1946 de la Notaria Única de Chaparral, calificada por la ORIP con el código registral 101 y especificación "COMPRAVENTA" de Efraín Moreno y Luis Carlos Dussan a favor de Leónidas Torres Aranda.

**Por el Oeste:**

Partiendo del punto 6 con coordenadas X= 4692393.86 m, Y= 1989789.4 m, en línea quebrada, sentido NORESTE, en distancia de 2596.95 m, hasta encontrar el punto 1 con coordenadas X= 4693429.51 m, Y= 1991829.82 m, colindando con el RÍO AMOYÁ.

Conforme a lo expuesto dentro del primer análisis Técnico Jurídico de la Zona de Colindancia más cercana y/o directa del inmueble denominado **"PD BALCONES"**, se observa relación con el predio por el costado Norte denominado **"LA MARSELLA"** identificado con el FMI No. 355-26574, toda vez que, mediante la Escritura Pública No. **2572** de fecha 25 de mayo de **1971** de la Notaria Primera de Bogotá, el señor **Januario Criollo Portillo** hipotecó a favor del Banco Cafetero los predios; "La *Marsella"* y "*Balcones"* según consta en las anotaciones primera del FMI 255-26574 y tercera del FMI 355-12448, por lo que se observa que se trata de la misma persona que hipoteca los dos predios colindantes en un mismo título jurídico registrado en la escritura pública **2572 de 1971**, sin que con estas similitudes se pueda establecer la existencia de un predio de mayor extensión relacionado con el predio objeto de estudio, máxime cuando en el acervo documental no obran títulos, que permitan realizar un análisis más profundo.

Por lo anterior, se hace necesario la obtención de la referida información, correspondiente a los predios anteriormente indicados y la demás que resulte relevante, se torna necesaria con el fin de ser incorporada al expediente y de tal manera recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios, con la cual se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

## 6. CONCLUSIONES

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.
Agencia Nacional de Tierras

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

Como se refirió previamente, la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, enfocado en el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad, tiene como finalidad dirimir la controversia en torno a la naturaleza jurídica de un predio, así como la espacialidad de este, y que por ende no corresponde a esta Subdirección entrar a revisar otros aspectos diferentes a éste.

De acuerdo con la información consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-12448**, objeto de estudio, se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima), actualmente se encuentran ACTIVO, se localiza en la vereda Ambeima jurisdicción del municipio Chaparral en el departamento de Tolima y se denomina **"PD BALCONES",** no registra matrícula inmobiliaria de mayor extensión ni refiere matrículas segregadas o derivadas y especifica que el predio es de tipo RURAL, de acuerdo con el estudio de la Escritura Publica 358 del 15 de febrero de 1992 (Anotación: Nro 6), se identifica que el predio "PD BALCONES", proviene de parte del globo total de la finca denominada "AMBEIMA".

El predio "PD BALCONES" tiene una **extensión registral de 508 hectáreas**, conforme a las Escrituras Públicas No. 1926 y 1927 del 05 de noviembre de 2010 otorgada en la Notaría Sexta de Ibagué, mediante las cuales se aclaró la extensión consignada en la escritura No. 548 del 28 de junio de 2024 de la Notaria única de Chaparral-Tolima, donde se había señalado un área de 208 hectáreas.

El catastro oficial (R1 y R2) reporta un área de **508 ha + 1875 m2**, mientras que el área geográfica catastral asciende a **505 ha + 6504 m2**, existiendo una diferencia de 2 ha + 5371 m2. Esta diferencia mínima menor al 2% se consideran tolerables de los márgenes de precisión cartográfica establecidos por la Resolución 1101 de 2020 del IGAC. Por otra parte, el área registral del inmueble presenta diferencias mínimas menores al dos por ciento (2%) frente a las áreas reportadas en las demás fuentes oficiales. Estas variaciones se consideran tolerables dentro de las márgenes de precisión establecidos en la resolución No. 1101 de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro. Por lo anterior, el predio no presenta diferencias sustanciales del área entre los registros del IGAC y los títulos asociados en el presente informe. En ese sentido, el inmueble mantiene consistencia geométrica y registral y la superficie de 508 hectáreas es la referencia oficial y válida para efectos de gestión catastral, jurídica y administrativa.

No obra en el acervo documental el titulo más antiguo que da cuenta de la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-12448 (PD BALCONES), es decir la Escritura Pública No. 493 del 21 de septiembre de 1964 de la Notaría Única de Chaparral Tolima; Por tanto, no fue posible acreditar la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural, jurídica o que haya salido del dominio del Estado.

De otro lado, el predio "PD BALCONES" tiene una suposición del 99.98% con el Parque Nacional Natural (Las Hermosas - Gloria Valencia de Castaño) y con la zonificación de la Ley Segunda en un 100% situación que deberá ser comunicada a la Dirección de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

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.

En consideración a lo anteriormente expuesto, NO fue posible determinar la naturaleza jurídica baldía o privada sobre el predio denominado "**PD BALCONES**" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-12448** asociado al número predial 73168000200000053000400000000**,** se recomienda la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

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
Agencia Nacional de Tierras

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

Por lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 58 y el numeral c del artículo 60 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el artículo 32 del anexo técnico del Reglamento Operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, considera que frente a las diligencias propias de clarificación y de acuerdo con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para expedir acto administrativo de apertura al Procedimiento Único sobre el precitado predio, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del inmueble denominado "**PD BALCONES**" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-12448**.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA** al Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad, respecto de los predios **"PD BALCONES"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-12448** asociado al Número Predial Nacional **73168000200000053000400000000**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con fundamento en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorio del inmueble 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 parágrafo 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 al Ministerio Público, y a Parques Nacionales Naturales de Colombia, para que si lo estima procedente se constituya como parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Decreto Ley 902 del 2017 y sus normas reglamentarias, y el numeral 8, artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 de 12 de abril de 2023, , modificado por el artículo 2 de la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR** la parte resolutiva del presente acto administrativo en la página web de la Agencia Nacional de Tierras - ANT- y de la Alcaldía Municipal en donde se encuentra ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicitar el acto administrativo a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación. 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: ADELANTAR LA INSCRIPCIÓN** de la presente resolución en la plataforma de radicación electrónica– REL de la Superintendencia de Notariado y Registro, 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 en los FMI **No. 355-12448** (ACTIVO)**,** ubicado en la jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento de Tolima.

**PARÁGRAFO:** Efectuar el registro de la presente resolución bajo el código registral No. 0965, denominado *"APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD"*, indicando que se trata de la pretensión agraria de CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, de conformidad con la Resolución No. 07448 del 11 de agosto de 2021 emitida

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.
Agencia Nacional de Tierras
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

*Por medio del cual se ordena la **APERTURA DE LA FASE ADMINISTRATIVA DE PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agra Clarificación de la propiedad que se adelanta respecto del predio rural denominado **"PD BALCONES"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-12448**, ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima.*

por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTÍCULO SEXTO**: Realizar la consulta en el Módulo de Información Geográfica para el Ordenamiento (MIGO), respecto de las capas que administra la Unidad de Restitución de Tierras para que identifique si el predio se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), que se encuentre pendiente de decisión, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2 de la Resolución No. 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, por la cual se modifica el anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 de 12 de abril de 2023 modificada por la Resolución No. 202510000154456 de 04 de febrero de 2025**.**

**ARTÍCULO SEPTIMO**: **INFORMAR** a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado el presente acto administrativo, se CORRERÁ el TRASLADO en la página web de la entidad por el término de diez (10) días, con el fin que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos. Lo anterior sin perjuicio de las pruebas adicionales que se pueden decretar, recibir y practicar hasta antes de que se profiera la decisión de fondo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017 y el parágrafo del artículo 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**ARTÍCULO NOVENO**: 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 2025-11-28

**JULIÁN YESID BALLEN REINA**
Subdirector de Seguridad Jurídica

Proyectó: Grace Xiomara Vargas Tapiero Contratista ANT - Equipo de Procesos Agrarios -SSJ-
Revisó: Jeisson Sepulveda Martinez - Contratista ANT - Equipo de Procesos Agrarios -SSJ-
Aprobó: Cristin Amalia Aldana Maldonado – Equipo de Procesos Agrarios -SSJ-

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.
Agencia Nacional de Tierras

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO