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.

nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. 20233100038949 DEL 2023-05-31

"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "PD EL JAPON" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"

LA SUBDIRECTORA DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 y el numeral 15 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el título 19 del Decreto 1071 de 2015, el numeral 2 del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015, Decreto 902 de 2017, la Resolución 20226100297846 del 21 de noviembre de 2022 y la Resolución 20230010000036 de 12 de abril de 2023, procede a emitir el acto administrativo de la referencia, teniendo en cuenta lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Competencia

Dentro de los objetivos formulados por el artículo 1° de la Ley 160 de 1994, se prevé el de corregir fenómenos irregulares del ejercicio de la propiedad y de la ocupación a través de la aplicación de procedimientos que eliminen y prevengan la concentración indebida de tierras rurales, particularmente recuperar las tierras baldías indebidamente apropiadas por los particulares, clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su naturaleza para distinguir las que le pertenecen a la Nación, deslindar las tierras de la Nación de las de los particulares y extinguir los derechos de propiedad ejercidos en incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, los cuales se encuentran descritos en los capítulos X y XI de la señalada Ley.

Que en virtud de lo establecido por la Ley 1753 de 2015 se ejecutó un arreglo institucional integral y multisectorial en cuyo mandato fue expedido el Decreto 2365 de 2015 que ordenó la supresión y liquidación del Incoder. A la par se promulgó el Decreto Ley 2363 de 2015, que dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una entidad estatal de la rama ejecutiva encargada de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación, radicando en sus funciones, el trámite y culminación de los procesos administrativos especiales agrarios.

De igual manera, se estableció dentro del numeral 24 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, como una función de la ANT, el desarrollo de los procesos agrarios especiales de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de terrenos baldíos y deslinde de tierras de la Nación. Así mismo, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, se dispuso que el trámite en primera instancia de tales procesos, que se ubiquen en las zonas focalizadas, sería adelantado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

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.

Que con ocasión a la expedición de las Resoluciones 1384 del 5 de octubre de 2017, 191 del 12 de febrero de 2018, 1820 del 28 de mayo de 2018 y 7625 del 17 de junio 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.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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.

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, así:

RESOLUCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1384 DE 2017	CUNDINAMARCA	TOPAIPI
	GUAJIRA	DIBULLA
	META	PUERTO GAITÁN
	SANTANDER	LEBRIJA
	PUTUMAYO	PUERTO LEGUÍZAMO
	MAGDALENA	SANTA MARTA
	ANTIOQUIA	SAN CARLOS
	SUCRE	OVEJAS
191 DE 2018	BOLÍVAR	ACHÍ
	BOLÍVAR	MAGANGUÉ
	BOLÍVAR	SAN JACINTO DEL CAUCA
	CÓRDOBA	AYAPEL
	SUCRE	CAIMITO
	SUCRE	GUARANDA
	SUCRE	MAJAGUAL
	SUCRE	SAN BENITO ABAD
	SUCRE	SAN MARCOS
	SUCRE	SUCRE
	ANTIOQUIA	NECHÍ
	ANTIOQUIA	CÁCERES
	ANTIOQUIA	ITUANGO
	ANTIOQUIA	TARAZÁ
	ANTIOQUIA	VALDIVIA
1820 DE 2018	META	PUERTO LLERAS

nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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.

nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj

	TOLIMA	ATACO
	TOLIMA	PLANADAS
	TOLIMA	CHAPARRAL
	TOLIMA	RIOBLANCO
	VALLE DEL CAUCA	PRADERA
	VALLE DEL CAUCA	FLORIDA
7625 DE 2019	BOLÍVAR	EL GUAMO
	BOLÍVAR	SAN JACINTO
	BOLÍVAR	ZAMBRANO
	BOLÍVAR	CÓRDOBA
	CÓRDOBA	MONTELÍBANO
	CÓRDOBA	SAN JOSÉ DE URÉ
	CÓRDOBA	PUERTO LIBERTADOR
	CÓRDOBA	VALENCIA
	LA GUAJIRA	FONSECA
	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR
	MAGDALENA	CIENAGA
	MAGDALENA	ARACATACA

Por lo anterior, y en cumplimiento de lo ordenado en las resoluciones enunciadas, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica trasladó los expedientes a esta Subdirección para su adelantamiento. Sin embargo, con la expedición de la Resolución 6064 de 17 septiembre de 2018 y la Resolución 8693 de 03 de julio de 2019, los procedimientos administrativos especiales agrarios ubicados en los municipios de Puerto Leguizamo (Putumayo), Cáceres, Ituango y San Carlos (Antioquia), Guaranda (Sucre), Puerto Gaitán (Meta), Lebrija (Santander) y Topaipí (Cundinamarca), fueron asignados de nuevo por competencia a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.

En tanto, como se indicará en el acápite de identificación del predio, el área objeto de intervención se ubica en el municipio de Chaparral, departamento del Tolima, en el cual esta Subdirección se encuentra facultada para adelantar y decidir el procedimiento bajo análisis.

2. Identificación del predio

El predio objeto de estudio se denomina de la siguiente manera:

Nombre	PREDIO "PD EL JAPON"

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

Folio Matrícula Inmobiliaria	355-11129
Departamento	TOLIMA
Municipio	CHAPARRAL
Vereda	AMBEIMA
Referencia Catastral	73168000200000033000500000000
Área	126 ha + 2500 m2
Matriz	N/R
Segregados	N/R

Acorde con la información contenida en el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de abril de 2023, se identificó al predio rural denominado *"PD EL JAPON"*, con los siguientes linderos:

"(…)

3.1 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y DETERMINACIÓN DE ÁREA

3.1.1 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A INTERVENIR

Cabida y linderos obtenidos por método información secundaria*:*

El predio del proceso agrario denominado "PD EL JAPON / EL JAPON", del municipio de Chaparral, asociado al folio de matrícula inmobiliaria 355-11129, identificado con número predial 73168000200000033000500000000, dirección catastral "EL JAPON", con matrícula inmobiliaria asociada 355-11129, y área de terreno alfanumérica de 126 ha + 2500 m^2, y cartográfica 153 ha + 1600 m^2, presenta los siguientes linderos a partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC:

Colindantes*:*

NORTE: *RIO AMBEIMA*
ESTE: *MARIA DALILA ARANGO MOTA, MUNICIPIO DE CHAPARRAL*
SUR: *ROSA MARIA OCHOA*
OESTE*: NANCY PAOLA BALLESTEROS Y OTRA*

Punto de partida*: Se tomó como punto de partida el número 01, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de NANCY PAOLA BALLESTEROS Y OTRA, predio con número predial 73168000200000033003800000000, dirección VERSALLES, con folio de matrícula asociado 355-2465, RIO AMBEIMA, y el predio objeto de análisis.*

NORTE: *Del punto 01 en dirección sureste en línea irregular, hasta encontrar el punto 02, colindando con el RIO AMBEIMA.*

ESTE: *Del punto 02 se continúa en dirección suroeste en línea irregular, hasta encontrar el punto 03, colindando con los predios identificados con número predial: 73168000200000033000600000000, dirección HATO CANAGUAY, sin folio de matrícula, a nombre de MARIA DALILA ARANGO MOTA; 73168000200000033000700000000, dirección MANZANARES, con folio de matrícula asociado 355-227, a nombre de MUNICIPIO DE CHAPARRAL.*
SUR: *Del punto 03 se continúa en dirección noroeste en línea irregular, hasta encontrar el punto 04, colindando con el predio identificado con número predial 73168000200000033000400000000, dirección NO TE VEO, sin*

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

folio de matrícula, a nombre de ROSA MARIA OCHOA.

OESTE: *Del punto 04 se continúa en dirección noreste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto de partida 01, colindando con el predio identificado con número predial 73168000200000033003800000000, dirección VERSALLES, con folio de matrícula asociado 355-2465, a nombre de NANCY PAOLA BALLESTEROS Y OTRA; y encierra.*

3. Antecedentes y Actuación procesal

Mediante memorando No. 20213200455773 del 31 de diciembre de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica trasladó a la Subdirección de Seguridad Jurídica el presente caso, por encontrarse en uno de los municipios focalizados mediante las Resoluciones Nos. 1384 de 2017, 191 de 2018, 1820 de 2018 y 7625 de 2019, para continuar con los trámites administrativos de acuerdo con las competencias descritas en el Decreto 2363 de 2015.

Mediante Auto No. 20223100038519 del 25 de mayo de 2022, esta Subdirección resolvió 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 con relación al predio denominado *"PD EL JAPON"*, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129 e igualmente ordenó la conformación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 65 de la norma antes enunciada.

El Auto anterior, fue comunicado a la Procuraduría 20 Judicial II Ambiental y Agraria de Ibagué mediante radicado No. 20223101068751 del 19 de agosto de 2022.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017, se elaboró por parte del grupo técnico y jurídico de esta Subdirección, el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de abril de 2023, que da cuenta de lo identificado con relación al predio objeto de este procedimiento, donde se determinó seguir con la apertura del trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario.

4. Consideraciones jurídicas

El artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que la administración deberá emitir el Informe Técnico Jurídico Preliminar a fin de determinar la procedencia de iniciar el trámite administrativo, en concordancia con el artículo 28 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que establece:

> ***"Artículo 28. Elaboración de Informe Técnico Jurídico****. El Informe Técnico Jurídico consignará la información física, jurídica, registral y catastral del inmueble objeto de interés.*
>
> *Este servirá de fundamento para determinar cuál de los asuntos previstos en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 es procedente iniciar, o no, de acuerdo con la condición jurídica del predio y la situación del sujeto.*
>
> *(…)*
>
> ***2. Para el caso de procesos agrarios especiales****. En lo referente a las pretensiones de clarificación de la propiedad, deslinde, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, reversión en la adjudicación de Entidades de Derecho Público – EDP y extinción de dominio, el Informe Técnico Jurídico consignará los aspectos sustanciales enunciados en el Título 19 de la Parte 14 del Decreto 1071 de 2015, en lo concerniente a cada materia.*
>
> *(…)".*

En el mismo sentido, el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 señala el contenido del acto administrativo que da apertura al trámite administrativo, el cual deberá estar fundamentado en el

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

Informe Técnico Jurídico Preliminar y demás pruebas recaudadas.

- **Informe Técnico Jurídico Preliminar.**

El Informe Técnico Jurídico Preliminar del predio rural denominado *"PD EL JAPON"*, de fecha 26 de abril de 2023 determinó:

"(…)

2. ANÁLISIS PREDIAL

2.1. INFORMACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (ORIP - VUR)			
FMI objeto de estudio:	355-11129	**Estado:**	Activo (X) Cerrado ( )
Fecha de Apertura del folio: (DD/MM/AAAA)	05/10/1984	**Tipo de predio:**	Rural (X) Urbano ( )
Documento o acto jurídico de Apertura:	ESCRITURA 409 DEL 1973-05-04 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL	**Fecha del documento de Apertura: (DD/MM/AAAA)**	04/05/1973
FMI Matriz:	NO REPORTA	**FMI Derivados:**	NO REPORTA
Referencia Catastral:	00-01-026-0394-000	**Propietario(s):**	SILVA NELSON ALBERTO, QUIÑONEZ MENDEZ ESLID Y OTROS
Nombre o dirección del predio:	PD EL JAPON	**Área de terreno:**	NO REPORTA
Complementación:	NO REPORTA		
Medidas cautelares, gravámenes y limitaciones:	ANOTACION: Nro. 6 Fecha: 20-02-2008 Radicación: 2008-355-6-416 Doc. RESOLUCION 446 DEL 2007-11-30 00:00:00 ALCALDIA CHAPARRAL DE CHAPARRAL ESPECIFICACION: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio -Titular de dominio incompleto) DE: COMITE MUNICIPAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL TOLIMA A: QUI/ONEZ MENDEZ ESLID CC 65829777		
Salvedades o correcciones en las anotaciones:	NO REPORTA		
Fecha de consulta VUR: (DD/MM/AAAA)	24/04/2023		

Tabla 1. Información registral asociada al predio PD EL JAPON / EL JAPON. Fuente: VUR.

2.2. INFORMACIÓN CATASTRAL			
Número Predial (Actual):	73168000200000033000500000000	**Número Predial (Anterior):**	73168000200330005000
Dirección:	EL JAPON	**Titular(es):**	ESLID QUINONEZ MENDEZ Y OTROS
Folio de matrícula inmobiliaria:	355-11129	**Área Construida (R1 R2) m²**	40 m²
Área de Terreno (R1 R2) ha + m²	126 ha + 2500 m²	**Área de Terreno (Polígono Catastral) ha + m²**	153 ha + 1600 m²
Fecha de consulta fuente catastral: (DD/MM/AAAA)	24/04/2023		

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

Coincide con el área registral:	SI ( ) NO (X)	**Diferencia entre área catastral vs. área registral**	Exceso ( ) Defecto ( )

Tabla 2. Información catastral asociada al predio PD EL JAPON / EL JAPON. Fuente: IGAC.

2.3. INFORMACIÓN PREDIAL SOLICITUD				
ID Polígono	**Dirección**	**Poseedor**	**Área Terreno Levantamiento ha + m²**	**Área total Construida Levantamiento m²**
20223100340020 0045E	PD EL JAPON / EL JAPON	ESLID QUINONEZ MENDEZ Y OTROS	153 ha + 1600 m²	40 m²
USO Y EXPLOTACIÓN				
Tipo de Construcciones	**Uso**		**Áreas parciales m²**	**Destino económico**
VIVIENDA HASTA 3 PISOS	CULTIVOS - GANADERIA		40 m²	AGROPECUARIO

Tabla 3. Información de los usos y destino económicos asociado al predio PD EL JAPON / EL JAPON. Fuente: IGAC.

CONCEPTO 1*: Se realiza el análisis predial conforme al requerimiento de estudio, se cruzó información alfanumérica y espacial catastral junto con la registral a través de la consulta (VUR), Geoportal y Portal de Trámites y Servicios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), respecto del predio objeto de análisis, con el fin de localizar el inmueble asociado al folio de matrícula inmobiliaria 355-11129, con el número predial 73168000200000033000500000000, y que corresponde al predio denominado "PD EL JAPON / EL JAPON" , ubicado en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, además se evidencia que los datos alfanuméricos catastrales coinciden con los datos reportados en la VUR, con respecto a presuntos propietarios y dirección del predio.*

La información catastral reporta que el predio tiene uso agropecuario, e indica una construcción destinada a vivienda.

Por otra parte, en los documentos anexos a la solicitud, se encuentra el registro de la Escritura Pública No. 409 del 05 de mayo de 1973 de la Notaria de Chaparral, donde se indica que el predio tiene una extensión de doscientos sesenta y cinco (265) hectáreas, seis mil (6000) metros cuadrados.

3. ANÁLISIS ESPACIAL

3.1 SALIDA GRÁFICA CRUCE ORTOFOTO – BASE CATASTRAL – BASE LEVANTAMIENTOS

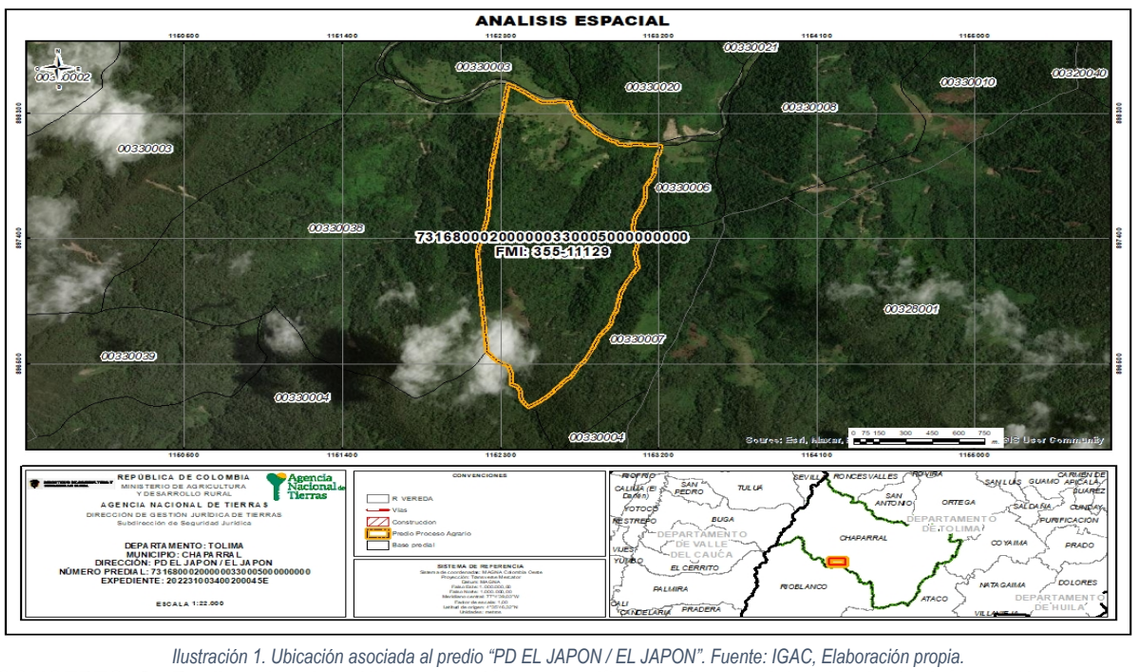


Ilustración 1. Ubicación asociada al predio "PD EL JAPON / EL JAPON". Fuente: IGAC, Elaboración propia.

CONCEPTO 2*: Realizando el análisis geográfico y verificando la consistencia de la información espacial confrontada con la base cartográfica y alfanumérica (R1/R2) del IGAC y la imagen satelital disponible para el municipio de Chaparral, se pudo determinar que el predio "PD EL JAPON / EL JAPON" corresponde al polígono de número predial 73168000200000033000500000000, localizado en la vereda catastral Ambeima, del*

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.
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

municipio de Chaparral, en el departamento de Tolima.

En cuanto a su localización y geometría, se observa que la malla predial presenta desplazamientos y desactualización, evidenciando que el predio catastral no se ajusta con los elementos geográficos y arcifinios observados en la imagen satelital u ortofoto, sin embargo, no se realizan ajustes de forma, ya que no se cuenta con suficientes elementos espaciales e información adicional.

***CONCEPTO 3**: Conforme la información disponible en el expediente y en las bases de datos de registro Ventanilla Única de Registro-VUR, se consultó el predio objeto de análisis con folio de matrícula inmobiliaria 355-11129, obteniendo como resultado que el predio se denomina "PD EL JAPON", ubicado en la vereda registral Ambeima, municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con estado activo, no registra folio matriz, ni matriculas derivadas, ni área de terreno. Se apertura con la Escritura Pública No. 409 del 1973-05-04 Notaria Única de Chaparral, con código registral 999 PROT. DECLARACIONES (FALSA TRADICION). En la anotación 5, se registra, Especificación 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO (LIMITACION AL DOMINIO).*

Por otra parte, en los documentos repositorios, se encuentra el registro de la escritura Pública No. 409 del 04/05/1973 de la Notaria de Chaparral, en el cual describe el área de terreno del predio "EL JAPON" con extensión de (265) hectáreas (6.000) metros cuadrados. De igual manera se indica que, el predio lo adquirieron: "parte por compra por medio de documento privado y el resto y parte por fundado, puesto y plantado a expensas de sus propios recursos y trabajo"

***CONCEPTO 4:** En Cuanto a las áreas reportadas por las diferentes fuentes de información se encuentran discrepancias entre ellas, destacando la gran diferencia entre la información catastral, y de igual manera con el área indicada en la Escritura Pública No. 409 del 04/05/1973, por lo cual, se hace necesario realizar una individualización directa en campo del área objeto de estudio.*

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA CARTOGRÁFICA PREDIAL	153 ha + 1600 m²
ÁREA REGISTROS 1 Y 2	126 ha + 2500 m²
ÁREA REGISTRAL	NO REPORTA
ÁREA ESCRITURA 409 04/05/1973	265 ha + 6000 m²

Tabla 4. Análisis de áreas predio denominado PD EL JAPON / EL JAPON

(*) El área del polígono del predio 73168000200000033000500000000, sistema de coordenadas Magna Colombia Oeste.

Por otro lado, se analizan alfanuméricamente en las bases de consulta del R1 y R2 del IGAC y de la Ventanilla Única de Registro-VUR, los polígonos colindantes del polígono catastral correspondiente al predio objeto de análisis:

INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIOS COLINDANTES (IGAC)							
ID	NÚMERO PREDIAL	FOLIO	PROPIETARIO EN REGISTROS 1 Y 2 (IGAC)	CC-NIT	NOMBRE PREDIO	ÁREA (Ha) REGISTROS 1 Y 2 (IGAC)	ÁREA (Ha) CARTOGRÁFICA IGAC
1	73168000200000033000600000000	NO REPORTA	MARIA DALILA ARANGO MOTA	26619411	HATO CANAGUAY	25 ha + 0000 m²	24 ha + 6532 m²
2	73168000200000033000700000000	355-227	MUNICIPIO DE CHAPARRAL PROTECCION	NO REPORTA	MANZANARES	62 ha + 5000 m²	66 ha + 9774 m²
3	73168000200000033000400000000	NO REPORTA	ROSA MARIA OCHOA	26949887	NO TE VEO	421 ha + 8750 m²	461 ha + 3392 m²
4	73168000200000033003800000000	355-2465	JOAQUIN ARIEL BALLESTEROS GOMEZ	1076646718	VERSALLES	264 ha + 3750 m²	299 ha + 6897 m²

Tabla 5. Información catastral de los predios colindantes del predio PD EL JAPON / EL JAPON. Fecha de consulta 27/04/2023.

INFORMACIÓN REGISTRAL PREDIOS COLINDANTES

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

ID	FOLIO CONSULTADO	FOLIO MATRIZ	FOLIO DERIVADO	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION	ÁREA (Ha) REGISTRAL	DOCUMENTO INICIO DEL FOLIO
1	355-227	NO REPORTA	NO REPORTA	73168000200000033000700000000000	PD MANZANARES	183 HECTAREAS 4.000 METROS CUADRADOS	RESOLUCION 0100 DEL 1967-08-28 GOBERNACION DE IBAGUE ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS
2	355-2465	NO REPORTA	NO REPORTA	73168000200000033003800000000000	MEJORAS	NO REPORTA	ESCRITURA 1.002 DEL 1979-11-16 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL ESPECIFICACION: 999 PROT. DECL. SOBRE FUN (FALSA TRADICION)

Tabla 6. Información registral de los predios colindantes del predio PD EL JAPON / EL JAPON. Fecha de consulta 27/04/2023.

3.1 *SALIDA GRÁFICA CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES*[1]

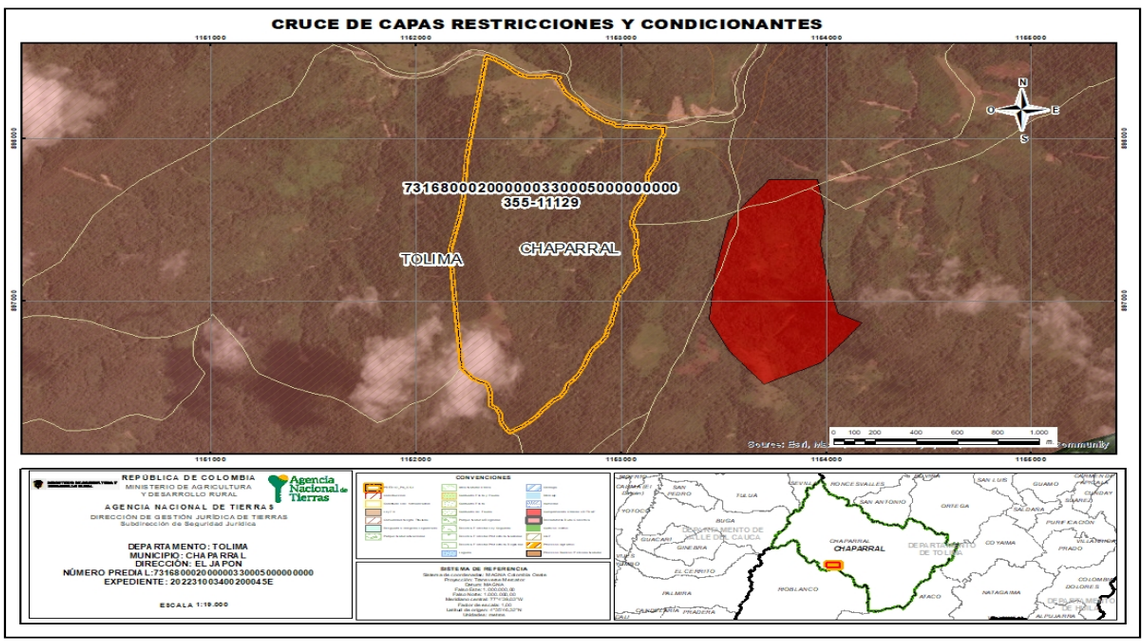


Ilustración 2. Cruce de capas, restricciones y condicionantes del predio "PD EL JAPON / EL JAPON". Fuente: IGAC Elaboración propia.

CONCEPTO 5: *Realizado el cruce espacial del predio objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se presentan sobreposición con la capa DECLARACIÓN DE RUTA COLECTIVA, en la cual se verifica en el folio de matrícula 355-11129 en su Anotación N° 5 RESOLUCION 446 DEL 2007-11-30 ALCALDIA CHAPARRAL DE CHAPARRAL, ESPECIFICACION: 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO (LIMITACION AL DOMINIO).*

Por otra parte, con relación a la UAF, el área objeto de estudio se localiza en zona homogénea 1 de nombre ZONA CLIMA FRIO, con unidad agrícola familiar de 14 a 54 hectáreas.

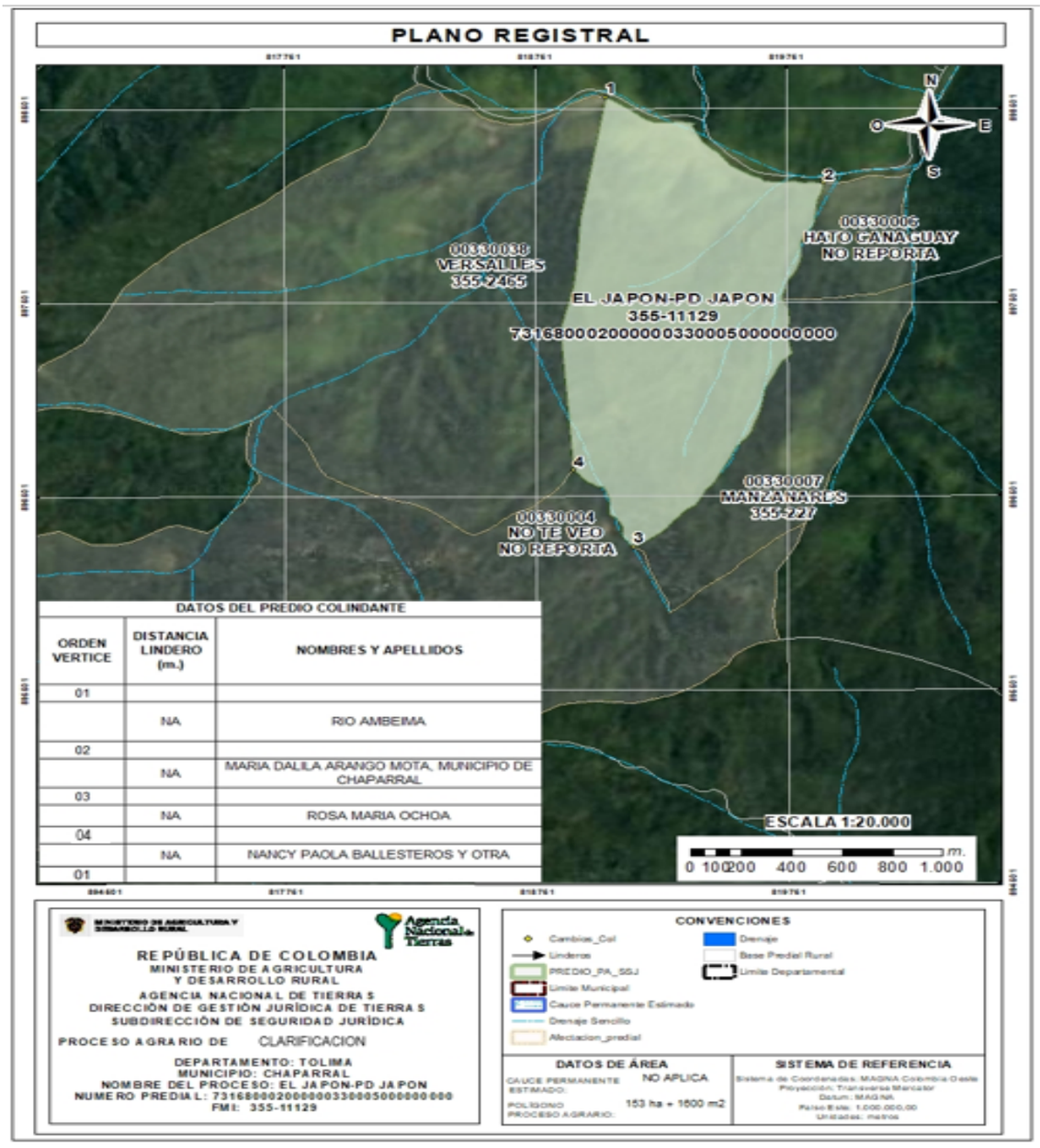
[1] Para los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: LEY 70 DE 1993, COMUNIDAD NEGRA TITULADA, RESGUARDOS INDÍGENAS CONSTITUIDOS (CPNC - decreto 2164/95 - Ley 160/94), PARQUE NATURAL NACIONAL (áreas naturales únicas, santuarios de fauna - RUNAP, santuarios de flora - RUNAP, santuarios de fauna y flora - RUNAP, vía parque – RUNAP), PARQUE NATURAL REGIONAL, RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL, RESERVA FORESTAL PROTECTORA REGIONAL, CUERPOS DE AGUA (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal), SOLICITUDES URT (ordenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), DECLARATORIA DE RUTA COLECTIVA Y CULTIVOS ILÍCITOS.

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.
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

CONCEPTO 6: *Verificados los conceptos anteriores, se evidencia, que no existen limitantes desde el punto de vista técnico y jurídico para desarrollar el proceso agrario de clarificación en mención, por lo cual, es pertinente continuar con el proceso.*

3.2.1. ***SALIDA GRÁFICA PLANO REGISTRAL***



(…)

Naturaleza jurídica del predio de acuerdo con estudio de títulos y/o FMI:

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

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.
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

Una vez realizado el análisis y revisión de la información obtenida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró determinar que el FMI No. 355-11129, se encuentra ACTIVO. Así mismo, tiene como fecha de apertura el día 05 de octubre de 1984, no registra folio matriz, ni folios derivados, tampoco se evidencian complementaciones.

Así mismo, se observa que en la primera anotación con la cual se apertura jurídicamente, se encuentra inscrita la Escritura Pública No. 409 del 04 de mayo de 1973 de la Notaria Única de Chaparral, con código registral 999, Prot. Declaraciones (falsa Tradición) de Flórez M. Víctor Manuel a favor de José Martínez López, José Domingo Fernández y Transito Suarez Vda. de Fernández.

Posteriormente, se registra en la anotación segunda, compraventa proindiviso (falsa tradición) mediante la Escritura Pública No. 924 del 26 de septiembre de 1984 de la Notaria Única de Chaparral, con código registral 601 de José Domingo Fernández y Transito Suarez Vda. de Fernández a favor de Cipriano Rojas Vergara; quien a su vez en la anotación 3 mediante la Escritura Pública No. 1385 del 17 de octubre de 2006 de la Notaria de Chaparral realizó compraventa posesión con antecedente registral sobre derechos de cuota en 60% (falsa tradición) a favor de Nelson Alberto Rojas Silva; así mismo el señor Cipriano Rojas Vergara en la anotación 4 realizó mediante la Escritura Pública No. 1386 de la Notaría de Chaparral compraventa posesión con antecedente registral sobre derechos de cuota en 40% (falsa tradición) a favor Eslid Quiñonez Méndez.

En la anotación 5 se registró la Resolución No. 446 del 30 de noviembre de 2007 de la Alcaldía de Chaparral, con código registral 352 Declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado (limitación al dominio); finalmente en la anotación 6 registra mediada cautelar mediante el mismo acto administrativo, con código registral 460 prohibición enajenar sin autorización, la cual se encuentra vigente.

De acuerdo con lo anterior, actualmente registran como presuntos propietarios Nelson Alberto Rojas Silva y Eslid Quiñonez Méndez.

El folio analizado no cuenta con folios matrices, ni derivados, así como tampoco tiene complementaciones, ni otros antecedentes que permitan determinar la naturaleza jurídica del predio de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por lo expuesto anteriormente, se concluye que no existe un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal o títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En consecuencia, la naturaleza jurídica del predio está por determinar.

Descripción del caso:

Verificada la documentación recolectada consagrada en el expediente, se evidencia que no es posible establecer con certeza la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, por lo que, de manera inicial, no se logró determinar que el predio sea o haga parte de uno que haya salido del dominio del Estado; por tal razón, se requiere recopilar la información que permita determinar la naturaleza jurídica del predio.

(…) "

6. CONCLUSIÓN Y RUTA JURÍDICA

Una vez revisada la información del predio objeto de estudio denominado "PD EL JAPON / EL JAPON", con FMI 355-11129, se determinó que está ubicado en la vereda Ambeima en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, relacionado con el número predial 73168000200000033000500000000, a nombre de Eslid Quiñónez Méndez y otros, con área cartográfica de 153 ha + 1600 m^2, de acuerdo con la información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia sobreposición Declaratoria Ruta Colectiva. De igual manera, se superpone con la UAF de la zona homogénea N° 1 ZONA CLIMA FRIO, comprendida en el rango de 14 a 54 hectáreas, según la resolución 41 de 1996 del INCORA.

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

Una vez revisado el FMI asociado 355-11129, se identificó que fue abierto por declaraciones mediante la Escritura Publica No. 409 del 1973-05-04 de la Notaría Única de Chaparral; documento que se recomienda solicitar para verificar información.

Por lo anterior, se considera pertinente el inicio del procedimiento único agrario con base en lo contemplado en el Decreto - Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, tendiente a clarificar el predio denominado "PD EL JAPON / EL JAPON" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-11129."

4.1. Análisis del caso

El procedimiento administrativo recae sobre el predio rural denominado *"PD EL JAPON",* identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **355-11129** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima.

Conforme a la información contenida en el expediente y al no tener certeza de la naturaleza jurídica del predio, se determina la necesidad de iniciar el Procedimiento Único, en concordancia con lo siguiente:

Que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, consagra:

> *"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.*
>
> *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.*
>
> *2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.*
>
> *3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.*
>
> ***PARÁGRAFO.** Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares."* (Subrayado fuera del texto).

Que el artículo 2.14.19.6.1 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, señala:

> *"**Objeto**. El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada."*

Que el artículo 2.14.19.6.2 del Decreto reglamentario 1071 de 2015, dispone:

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
nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj

*"**Contenido de la decisión**. La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:*

1. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.

2. Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.

3. Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.

4. Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

5. Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.

6. Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

***Parágrafo 1°.** El Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente título, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.*

***Parágrafo 2°.** Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil."*

Que el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, indica:

*"**Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único**. A través del Procedimiento Único se adelantará los siguientes asuntos:*

4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994".

En ese sentido, se puede colegir que, de acuerdo con la información contenida dentro del expediente, el presente es un asunto de clarificación desde el punto de vista de la propiedad, por lo que esta Subdirección procederá a dar inicio al trámite administrativo del Procedimiento Único descrito en el Decreto Ley 902 de 2017 y su resolución reglamentaria, tendiente a determinar si el predio objeto de este procedimiento ha salido o no del dominio del Estado.

De conformidad con lo expuesto, esta Subdirección,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA al trámite administrativo del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, tendiente a clarificar el predio rural denominado ***"PD EL JAPON",*** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No**. 355-11129** ubicado

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*"Por medio de la cual se da apertura al trámite administrativo del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "*PD EL JAPON*" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-11129, ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima"*

en jurisdicción del municipio de Chaparral, departamento del Tolima.

ARTÍCULO SEGUNDO: SOLICITAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL COMPETENTE (UAEGRTD o URT)** que informe si el predio objeto de este trámite, 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.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los titulares de derechos reales y demás interesados en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: DAR publicidad de la expedición del presente acto administrativo a los terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, de conformidad con lo indicado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR, el presente acto administrativo al Ministerio Público para que si lo estima procedente se constituya en parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, inscribir como medida publicitaria el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria **355-11129**, correspondiente al predio rural denominado ***"PD EL JAPON"*** y en todo caso, en aquellos que se deriven del folio de matrícula inmobiliaria referido, para que conste la respectiva anotación del inicio del Procedimiento Único.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CORRER TRASLADO del presente acto administrativo a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos, conforme lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto ley 902 de 2017.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 51 y el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Dada en Bogotá D.C., el 2023-05-31

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ
Subdirectora de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras – 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

nsO59-8IsrHM-sNkE4-BctML-z0Ocj

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO