OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 03:

176084322

No. RADICACIÓN: **2024-074-6-7378**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANT

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 202432005147666 del 31/07/2024 AGENCIA NACIONAL

MATRICULAS: 074-86587

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho
OTROS	888	1	N	$

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario: 99766

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *20243200514766* DEL 2024-07-31

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado **"LT 2"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-86587*** ubicado *en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4° y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4 derogó 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 y 915 de 2020, 2021100026976, 20211000087126 de 2021, las Circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

C O N S I D E R A N D O

I. <u>COMPETENCIA</u>

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

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

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

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

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 ibidem, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

1994.

Por su parte, el artículo 69 ibidem, dispuso que el director general de la ANT fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

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

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

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa, se adelanta respecto del predio denominado **"LT 2"**, ubicado en jurisdicción del municipio de Duitama, departamento de Boyacá, el cual se describe a continuación:

NOMBRE DEL PREDIO	**LT 2 ***
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	074-86587
DEPARTAMENTO	BOYACÁ
MUNICIPIO	DUITAMA
VEREDA	SAN LORENZO
NUMERO PREDIAL NACIONAL	15-238-00-00-00-00-0011-1547-0-00-00-0000**
ÁREA	1.907 M2*
DERIVADOS	NO REGISTRA
EXPEDIENTE	20243200340020096 6E

* Nombre y área del inmueble según lo señalado en la consulta a la Ventanilla Única de Registro del 04/07/2024 VUR -SNR.
** Numero predial nacional según las bases del SNC-IGAC conforme al Informe Técnico Jurídico de fecha de 18 de julio de 2024

De acuerdo con la información alfanumérica y geográfica predial de la zona, se identifica el predio objeto de estudio, en las bases de datos de catastro y su localización respecto al polígono reconstruido por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT para el Resguardo Indígena de Duitama como se aprecia en la siguiente ilustración:

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

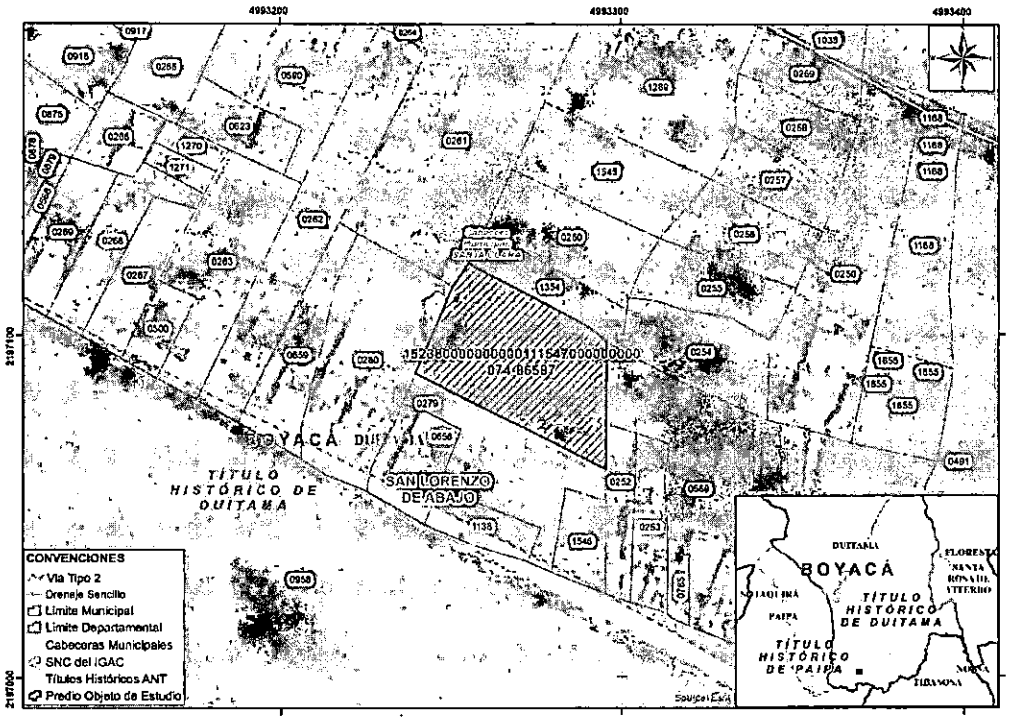


Ilustración 1. Ubicación del predio objeto de estudio con respecto al polígono del Resguardo Indígena de Duitama (DGJT-ANT)
Fuente: ANT 2024 con información IGAC e Imagen Satelital tomada de ArcMap.
Fecha consulta: 20/05/2024.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En virtud de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional dispuso "ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país", atendiendo a situaciones de apropiación irregular de terrenos presuntamente baldíos, que fueron adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio a través de Procesos de Pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras – Extinto INCODER, hoy ANT.

Con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en cumplimiento de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), en su calidad de Entidad encargada de administrar las tierras baldías de la Nación en nombre del Estado, clarificar la situación de todos los bienes baldíos de la Nación dispuestos a lo largo y ancho del país, con el fin de que advierta si han salido o no del dominio del Estado, por lo que la Corte requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia; informe dentro del cual se relacionó el Folio No. 074-86587.

En este entendido, mediante Memorando con radicado ANT No. 202430000007733 de fecha 17 de enero del 2024, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras remitió a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica la información de doce (12) Títulos Históricos de origen

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.

colonial y republicano entre los que se encuentra "El reconocimiento del resguardo de Duitama por el visitador Andrés Egas de Guzmán y Luis Enríquez en el año de 1601, su confirmación y ampliación en las visitas realizadas por Juan de Valcárcel en 1635 y Verdugo y Oquendo en 1755 y finalmente la liquidación en el año de 1833"; indicando que la búsqueda, transcripción y análisis de títulos históricos arroja como resultado el diligenciamiento de un formato creado por calidad (SEJUT-F-036), que cuenta con la información paleográfica, jurídica y catastral del polígono reconstruido.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble rural "**LT 2**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-86587**, ubicado en el Municipio de Duitama, Departamento de Boyacá, esta Subdirección procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN Y DE LA ACREDITACION DE LA PROPIEDAD EN COLOMBIA

La Constitución Política de 1991 en su artículo 58 (modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999), consagra que se 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, es clara sobre 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.

Por otra parte, el numeral 18 artículo 150 de la Constitución Política establece que las normas sobre disposición (apropiación, adjudicación y recuperación) de las tierras baldías de la Nación por parte del Estado, cuentan con reserva de ley. Del mismo modo, el artículo 63 de la Constitución Política, consagra que, además de los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación, el Legislador puede determinar mediante ley que tipo de bienes no son apropiables por particulares mediante prescripción, circunstancia que se señala para las tierras baldías en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 y en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

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

> *"(...) la Constitución Política de 1991 estableció dentro de los derechos, garantías y deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como derecho constitucional. Por consiguiente, las disposiciones constitucionales regulan y desarrollan lo atinente a este derecho y a todos aquellos derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, siempre entendiendo que el interés privado debe ceder ante el interés público o social.*
>
> *La propia Constitución señala que la propiedad privada debe cumplir una función social que implica obligaciones. Indica igualmente, la procedencia de la expropiación (Arts. 58 y 59), la promoción estatal del acceso a la propiedad (Art.60), la protección de la propiedad intelectual (Art. 61), la imposibilidad de variar el destino de las donaciones (Art. 62), la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público (Art. 63) y la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra (Art. 64)."*

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

Las normas constitucionales referidas forman parte el fundamento teleológico del asunto agrario de Clarificación de la propiedad, el cual tiene como finalidad definir si unas determinadas tierras han salido o no del dominio del Estado, con lo que permite salvaguardar las tierras públicas que puedan destinarse para el acceso progresivo a la tierra de la población campesina, así como proteger el pleno ejercicio del derecho de propiedad y la seguridad jurídica.

La Clarificación de la Propiedad tiene su fundamento legal en el artículo 12, numeral 15 de la Ley 160 de 1994, así como en el artículo 48 ibídem, en el cual se dispone taxativamente que para acreditar 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 lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se acredita de dos formas: (i) a través de la exhibición de título originario y; (ii) a través de la denominada fórmula transaccional.

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 continúe con su fuerza de ejecutoria, y que no exista un pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa que declare su pérdida de eficacia, 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 se 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. **Formula transaccional:** implica la acreditación de la propiedad privada mediante la identificación y estudio de cadenas traslaticias de dominio que cuenten con los siguientes elementos:

   a. ***Que sean títulos debidamente inscritos***: hace alusión a los títulos que se encuentren registrados dentro de los folios de matrícula inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral, partiendo del análisis de dos principios rectores del derecho registral según los cuales nadie puede transferir más derechos de los que tiene y deben respetarse los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.

   b. ***Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160***: hace alusión a que la cadena traslaticia de dominio permita advertir la existencia de un título registrado el 5 de agosto de 1974 o una fecha anterior.

   c. ***En donde consten tradiciones de dominio***: exige que en los títulos que se inscriben consten negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio. Es decir, no es admisible para la aplicación de esta fórmula transaccional título diferente a aquellos que dispongan la tradición del derecho de dominio, por ejemplo, que transfieran derechos incompletos a título de falsa tradición.

   d. ***Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria***: hace alusión al límite temporal en el cual se debe sustentar la existencia del derecho de propiedad. La norma lo describe como el término que determinan las leyes para la prescripción extraordinaria, que al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, era de veinte (20) años. Así, se debe realizar la revisión de los títulos y analizar la existencia de tradiciones previas al 5 de agosto de

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

1974.

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

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

V. INFORMACION TECNICO JURIDICA RECAUDADA.

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se verificaron los diferentes soportes documentales, que sirvieron como piezas fundamentales para determinar la procedencia del Inicio o no de la Fase Administrativa del Procedimiento Único, en relación con el predio denominado **"LT 2"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-86587** ubicado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

El acervo documental que obra en el expediente en esta etapa procesal es el siguiente:

- Consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro de los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 de fecha 04 de julio de 2024.

- Informe Técnico Jurídico de fecha 18 de julio de 2024, respecto del predio denominado **"LT 2"** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-86587, ubicado en el Municipio de Duitama Departamento de Boyacá.

VI. ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico del 18 de julio de 2024, elaborado por la Subdirección de Procesas Agrarios y Gestión Jurídica, se concluyó respecto al predio objeto de estudio lo siguiente:

"(....)

8. CONCEPTO INTEGRAL

8.1 Análisis Integral:

- *El predio denominado **LT 2** según FMI y **Lo 2 VDA SAN LORENZO** según SNC IGAC, se encuentra ubicado en el Departamento de **Boyacá**, Municipio **Duitama**, vereda **SAN LORENZO** (según VUR) y **SAN LORENZO DE ABAJO** (según IGAC), se identifica con*

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.

*folio de matrícula inmobiliaria **074-86587,** permitiendo asociar el predio objeto de estudio con el Número Predial Nacional **15-238-00-00-00-00-0011-1547-0-00-00-0000.***

- *El folio objeto de estudio se encuentra en estado activo, no presenta folios matrices, ni presenta folios derivados.*
- *El folio de matrícula 074-86587 presenta un área registral de **1907 m²** mientras que en catastro IGAC cuenta con un área de **1920 m².***
- *La información reportada en las bases de datos geográfica del SNC IGAC es consistente, no se observan vacíos catastrales o traslapes, se aprecian algunos desplazamientos en posición de la capa catastral respecto a la imagen satelital, pero de acuerdo con la escala de la información se puede deducir preliminarmente que coincide la información geográfica catastral IGAC de la zona.*
- *El predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **074-86587** y el número predial nacional **15-238-00-00-00-00-0011-1547-0-00-00-0000,** se encuentra totalmente dentro de la reconstrucción del polígono del Resguardo Indígena de DUITAMA, realizado por el equipo de títulos históricos de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT.*
- *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 **074-86587,** corresponde al rango de 6 a 7 hectáreas; es decir que el área del predio es menor del rango definido en dicha resolución."*

6.1. ESTUDIO DE LOS COLINDANTES DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

Recogiendo lo informado en el acápite de análisis catastral de la zona, resulta relevante señalar que, en su mayoría, los predios colindantes del predio identificado con FMI No. **074-86587**, objeto de estudio el cual que se encuentra incorporado en la base geográfica de catastro asociado al número predial nacional **15-238- 00-00-00-00-0011-1547-0-00-00-0000** se encuentra ubicado dentro del polígono reconstruido por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, con ocasión del reconocimiento, ampliación y liquidación del Resguardo de Duitama.

A. REVISION JURIDICA DEL CONTENIDO DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 074-86587.

Teniendo presente que la finalidad del Procedimiento Único de que trata 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, y que por ende no corresponde a esta Subdirección entrar a revisar otros aspectos diferentes a éste; es oportuno resaltar que el presente análisis concentra su atención en el análisis objetivo de los documentos que resulten pertinentes, útiles y conducentes, esto es, con carga para probar o desvirtuar la presunción de bien baldío de la Nación que recae sobre el predio **"LT 2"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **074-86587**, ubicado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Ahora bien, con base en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) según convenio suscrito con la la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR, es posible establecer que el Folio de Matricula No **074-86587** del círculo registral de Duitama - Boyacá, asociado al predio denominado **"LT 2"** presenta estado **ACTIVO**, señala que se trata de un predio de tipo "rural", no registra matriz ni derivados. El Predio reporta un área en el acápite de cabidad y linderos de **1.907 M2**

Anotación No.1: registra una Sentencia del 22 de junio de 2008, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama (Boyacá), registrada el día 8 de junio de 2009, con el código registral No 131 – Declaración judicial de pertenencia a favor de **GABRIEL ARMANDO**

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

ESPEJO MALDONADO identificado con cedula de ciudadanía No 7213619.

TENENCIA DE LA TIERRA

Como quiera que el objetivo del proceso de clarificación no persigue determinar la propiedad del inmueble en cabeza de un titular, ya sea persona natural o jurídica, sino dirimir la naturaleza jurídica del predio, la mera enunciación de quienes fungen en el registro inmobiliario como titulares jurídicos de derechos de dominio se efectúa únicamente como un diagnóstico inicial de lo que permiten establecer los documentos analizados. Dicho lo anterior, en el caso bajo examen, se presume que quienes ostentan la tenencia sobre el predio objeto de estudio es: **Gabriel Armando Espejo Maldonado** identificado con cédula de ciudadanía No 7213619.

B. ESTUDIO DE TITULOS.

ESTUDIO DE TITULOS – RESGUARDO INDIGENA DE DUITAMA.

Dentro de las actuaciones preliminares encaminadas a establecer la naturaleza jurídica del predio, se cuenta con el estudio de investigación histórica de la propiedad rural del municipio de Duitama (Boyacá), elaborado por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, en el marco de las funciones establecidas en el Decreto 2363 de 2015, y con el fin de aportar en la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

A través del documento de análisis de título histórico con **ID ANT-DGJT-2023-10**, que tiene por descripción "El título histórico comprende el reconocimiento del resguardo de Duitama por el visitador Andrés Egas de Guzmán y Luis Enríquez en el año de 1601, su confirmación y ampliación en las visitas realizadas por Juan de Valcárcel en 1635 y Verdugo y Oquendo en 1755 y finalmente la liquidación en el año de 1833", estudio trasladado por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, en donde establece que en el desarrollo de la investigación fueron consultadas fuentes documentales tales como información cartográfica, análisis geomorfológicos, documentos históricos del Archivo General de la Nación (AGN), libros de registros, etc.; elementos que, una vez recogidos, constituyen un acervo documental encaminado a probar la naturaleza privada de los predios ubicados dentro de lo que en un momento se concibió como el Resguardo de Duitama.

Que dentro del documento en comento, de manera sucinta se hace un análisis histórico de los archivos asociados al Resguardo del pueblo de Duitama, donde se pudo establecer que, este tiene como origen el reconocimiento por parte de las autoridades españolas, dado que la corona española desde la conquista reconoció la legitimidad de la propiedad indígena aclarando que las capitulaciones y mercedes otorgadas no debían repartir tierras de los indios y precisando que la encomienda no se extiende sobre las misma.

Ahora bien, del análisis de los Documentos Históricos asociados al Resguardo del Distrito de Duitama, se pudo establecer que, mediante un Acto Real en el año 1596 y confirmado en 1601, fue creado por parte de Andrés Egas de Guzmán y su sucesor Luis Enríquez el Resguardo para los indígenas de Duitama; para el año 1635 fue realizada la siguiente visita al área de Duitama, la cual estuvo a cargo del oidor Juan de Valcárcel Soto, cuyo nombre fue propuesto por el Consejo de Indias al Rey Felipe III, el cual confirmó las tierras reconocidas con anterioridad y extendiendo el área del Resguardo teniendo de presente las necesidades de la población que habitaba en aquel.

Cabe resaltar que la reorganización de las tierras resguardadas siguiente fue la obra personal de José María Campuzano y Lanz, corregidor del partido de Tunja, quien en 1777 y 1778 y después de completar el debido censo, abolió y remató los resguardos enteros de Sativa, Busbanzá, Chiscas, Boavita, Guacamayas, Cerinza, Beteitiva, Tutasá, Sogamoso, Tasco,

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.

Viracachá y Tibasosa y vendió una parte de los resguardos de Guateque, Pesca, Tota, Soracá y Monguí. El criterio que guio a Campuzano fue el mismo de Verdugo: los indios no estaban trabajando sus tierras sino dándolas en arriendo a los "blancos" para poder pagar el tributo previamente asignado, y estos "blancos" se habían apoderado virtualmente de las tierras de indios. Sin embargo, no se tiene registro de que la visita de Campuzano Lanz hubiera alcanzado el resguardo de Duitama, por lo que el título continuó existiendo hasta el periodo republicano.

Así mismo, se logró determinar que, para el caso del Resguardo de Duitama, la disposición del dominio que refleja que estas tierras entraron en el mercado de tierras privadas, corresponde a los hechos acontecidos entre los periodos comprendidos después de finales de siglo XVIII y el periodo de la independencia, en el denominado periodo republicano, donde se expidieron sendas legislaciones (leyes de 7 de octubre de 1821, ley de 28 de julio de 1824, 6 de marzo de 1832 y 2 de junio de 1834) con el fin de liquidar estos territorios resguardados en la provincia de Tunja y se impuso la obligación de realizarlo a las provincias. Para dar cumplimiento a las leyes mencionadas, en el año de 1833 se procedió a adelantar la "Diligencias de división, partición y adjudicación del reparto del resguardo del Distrito de Duitama" con las correspondientes actividades de agrimensura, avalúo y reparto.

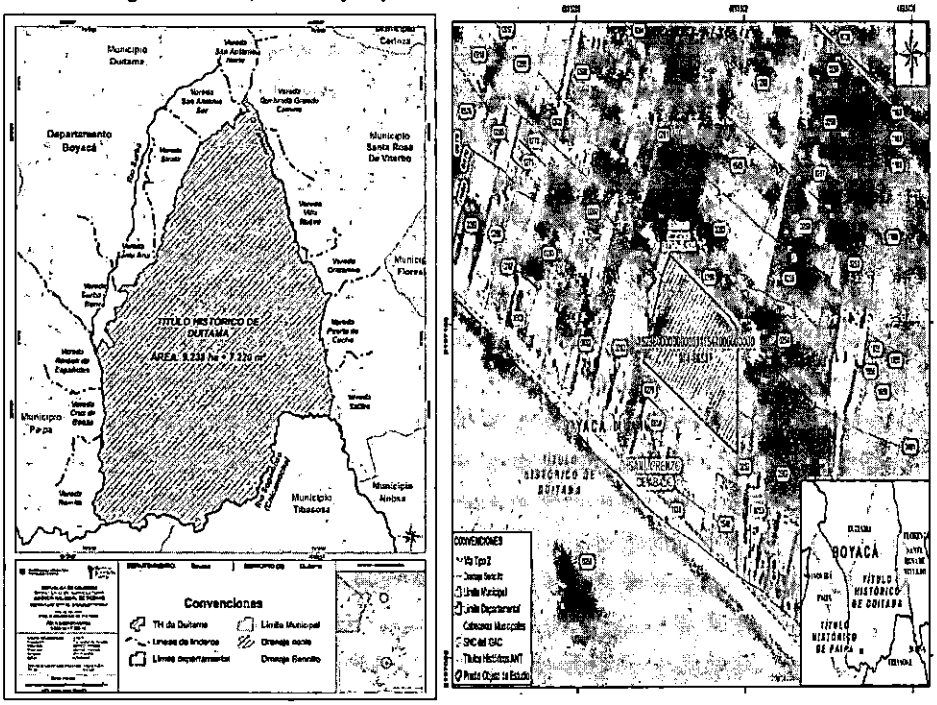


Ilustración 2. A la izquierda Polígono Reconstruido - Repartimiento de Resguardo Indígena Duitama, a la derecha sobreposición con la base catastral del predio objeto de estudio
Fuente: ITJP de 18 de julio de 2024.

En conclusión, los antecedentes históricos descritos para el resguardo de Duitama dan cuenta de una ocupación de más de 500 años y de los derechos de los indígenas sobre las tierras resguardadas, plenamente reconocidos por las autoridades del imperio español desde el siglo XVI. Las visitas a la tierra de la Audiencia de Santafé fueron los procedimientos administrativos en los que se reconocen y alinderan estos derechos sobre el territorio de Duitama. Por último, se cuenta con la liquidación del resguardo en el año de 1833.

Así las cosas, en atención a la validez y vigencia del título histórico que tiene como origen el resguardo de Duitama, reconocido por Andrés Egas de Guzmán y Luis Enríquez y ratificado en

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.

la diligencias de visita de Juan de Valcárcel en 1635 y Andrés Verdugo de y Oquendo en 1755, finalmente liquidado en el año de 1833 por disposición de la Ley 02 del 06 de marzo de 1832, se concluye la consolidación del derecho real de dominio y la naturaleza jurídica privada del área que lo comprende en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, en la búsqueda de establecer el dominio consolidado sobre un terreno, vinculado con títulos históricos no identificados en los registros públicos actuales de catastro y registro, se hace necesario iniciar la actuación agraria respectiva para de un lado, validar la existencia y eficacia del título histórico como soporte del derecho de propiedad sobre esta parcialidad territorial, y del otro, incorporar dicho título a la historia traditicia del predio objeto de estudio, en cumplimiento de la obligación de la autoridad de tierras de pronunciarse con suficiencia sobre la naturaleza jurídica pública baldía o particular, y en especial, a la obligación de contribución al saneamiento de la propiedad privada en el país.

En lo que respecta a la aplicación de la fórmula transaccional, esto es a la acreditación de propiedad mediante la comprobación de títulos traslaticios de dominio debidamente registrados por un término no menor a la prescripción extraordinaria al momento de entrada en vigencia de la ley 160 de 1994, se tiene que, si bien los títulos que se habrían desprendido de repartimiento del resguardo de Duitama podrían catalogarse como traslaticios de dominio y habrían sido otorgados con más de un siglo de anterioridad al 5 de agosto de 1974, los mismos no están vinculados registralmente con el predio objeto de estudio, toda vez este no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, ni con información dentro de la ficha predial obrante en el expediente que permita determinar la existencia de aquel; no obstante, tal como se indicó en precedencia y como se expondrá dentro del acápite 5.11 de este documento, en lo que refiere al resultado del ejercicio técnico se logró establecer que el predio objeto de estudio se encuentra inmerso en su totalidad en la espacialidad que cubre el polígono reconstruido a partir de los mencionados repartimientos, lo cual, en principio, indica que hay una relación espacial y jurídica entre estos y el predio bajo análisis, por lo que se debe verificar, con mayor rigor, que el título en cuestión permitan acreditar las exigencias de la segunda fórmula de acreditación, en consideración a que estos son títulos no incorporados al registro por la antigüedad de los mismos, y por la precaria capacidad estatal en la conservación publica de las tradiciones de los predios.

Por este motivo, se considera indispensable dar inicio al Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio **"LT 2"** con FMI No **074-86587** del círculo registral de Duitama - Boyacá, ubicado en la vereda San Lorenzo en la jurisdicción del municipio de Duitama, departamento de Boyacá, salió o no del dominio de la Nación.

VII. CONCLUSIONES

Dentro de las actuaciones preliminares encaminadas a establecer la naturaleza jurídica del predio, se cuenta con el estudio de investigación histórica de la propiedad rural del municipio de Duitama (Boyacá), elaborado por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, en el marco de las funciones establecidas en el Decreto 2363 de 2015, y con el fin de aportar en la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se considera indispensable dar inicio a la fase administrativa del Procedimiento Único en lo que respecta a la Clarificación de la Propiedad, enfocada a determinar la naturaleza jurídica del predio denominado predio **"LT 2"** con FMI No **074-86587** ubicado en la vereda San lorenzo, en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, estableciendo la relación jurídica de este con el extinto Resguardo Indígena de Duitama, para confirmar la premisa derivada del estudio de si efectivamente salió o no del dominio de la Nación en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indicando a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado el acto administrativo que da inicio a la presente actuación se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través 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.

publicación en la página web de la entidad, para aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

Para efectos de publicidad del inicio formal de la actuación agraria, el presente acto administrativo deberá registrarse en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No **074-86587.**

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado "**LT 2**" con FMI No. **074-86587** ubicados en el municipio de Duitama departamento de Boyacá, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA al Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, respecto del predio denominado, **"LT 2"** con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-86587** ubicado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, conforme a las conclusiones en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios de los inmuebles o a sus apoderados, previa presentación de poder y a la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y en concordancia con las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 2 Judicial II para asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios de Tunja (Boyacá) y a la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutiva del presente acto administrativo, que contenga la identificación de los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios del inmueble, en la página electrónica del municipio en donde se encuentre ubicado el predio, o en su cartelera, así como en un medio masivo de comunicación en el territorio con el fin de publicitar el acto administrativo a terceros que puedan resultar afectados con la actuación, en virtud de lo establecido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar

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.

*"Por la cual se ordena **LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO** del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio rural denominado "LT 2", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-86587 ubicado en el municipio de Duitama departamento de Boyacá"*

de manera eficaz la naturaleza jurídica de los predios objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Alcaldía Municipal del Municipio de Sogamoso y demás autoridades, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

ARTÍCULO SÉXTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN de la presente resolución en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-86587** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (Boyacá), para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informar a esta entidad si el predio objeto de estudio, **FMI 074-86587**, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se CORRERÁ TRASLADO en la página web de la Entidad por el término de diez (10) días hábiles, con el fin de 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 puedan decretar, recibir, y practicar hasta antes de que se profiera la decisión de fondo.

ARTÍCULO NOVENO: 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 en el parágrafo del artículo 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2024-07-31

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Manuela Muñoz - Abogada contratista ANT – Grupo 3 Equipo de Clarificación SPA y GJ
Reviso: Alexander Chiquiza - Abogado contratista ANT Grupo 3 Equipo de Clarificación SPA y GJ

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.

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:44:52 am

Con el turno 2024-074-6-7378 se calificaron las siguientes matrículas:
074-86587

Nro Matricula: 074-86587

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SAN LORENZO TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LT 2

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/09/2024 Radicación 2024-074-6-7378
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 202432005147666 DEL: 31/07/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4 DECRETO 2663 DE 1994 - SEGÚN RESOLUCIÓN 20230010000036 DEL 12-04-2024.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL CENTRO BOYACA, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 86943