SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 04:23:43 pm

El documento RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro 202432003287276 del 22-05-2024 de AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT de BOGOTA D. C. fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2025-074-6-3903 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EL PRESENTE DOCUMENTO YA FUE REGISTRADO (ARTS. 20, 21 Y 23 DE LA LEY 1579 DE 2012).
LA RESOLUCIÓN N° 202432003287276 FECHA 22/05/2024 DE AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT YA SE ENCUENTRA REGISTRADA FUE TRAMITADA CON EL TURNO 2025-074-6-3855

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FUNCIONARIO CALIFICADOR
96656

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____,

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON _____ No. _____.

_____ _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR **EL NOTIFICADO**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro 20243200328727 6 del 22-05-2024 de AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT de BOGOTA D. C.

RADICACION: 2025-074-6-3903

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:21

176090722

No. RADICACIÓN: 2025-074-6-3903

NOMBRE DEL SOLICITANTE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 20243200328727 6 del 22/05/2024 AGENCIA NACIONAL
MATRICULAS: 074-11514, 074-92743, 074-107561
ACTOS A REGISTRAR:

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

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. *20243200328727 6* DEL 2024-05-22

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados 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 1° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, 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.

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

1. COMPETENCIA

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

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

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

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

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 *ibídem*, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde 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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

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

Por su parte, el artículo 69 *Ibídem*, dispuso que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 a través de la cual se expidió el Reglamento Operativo y se 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.

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 del anexo técnico de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único, en donde establece que para los asuntos agrarios contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 *ibídem*, (numeral 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.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE	SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES (VUR) BUENOS AIRES VDA PRADERA (SNC IGAC) *
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA	074-11514
DEPARTAMENTO	BOYACÁ
MUNICIPIO	DUITAMA
VEREDA	SAN ANTONIO (SNR-VUR) y LA PRADERA (IGAC)
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	15-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000**
ÁREA	5779 M²**
MATRIZ	NO REGISTRA
SEGREGADOS	074-107561 y 074-92743
EXPEDIENTE	20243200340020066 7E

Tabla 1 Identificación del predio bajo análisis.
*Nombres del predio, según lo señalado en la consulta a la Ventanilla VUR – SNR e IGAC
**Área del predio (Área de terreno tomada (R1 R2) y Número Predial Nacional tomado Informe Técnico Jurídico de fecha 10 de mayo de 2024

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Plano Registral:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico antes mencionado, el cual muestra la ubicación completa del predio, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514** y Número Predial Nacional 15-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000 y sus respectivas colindancias:

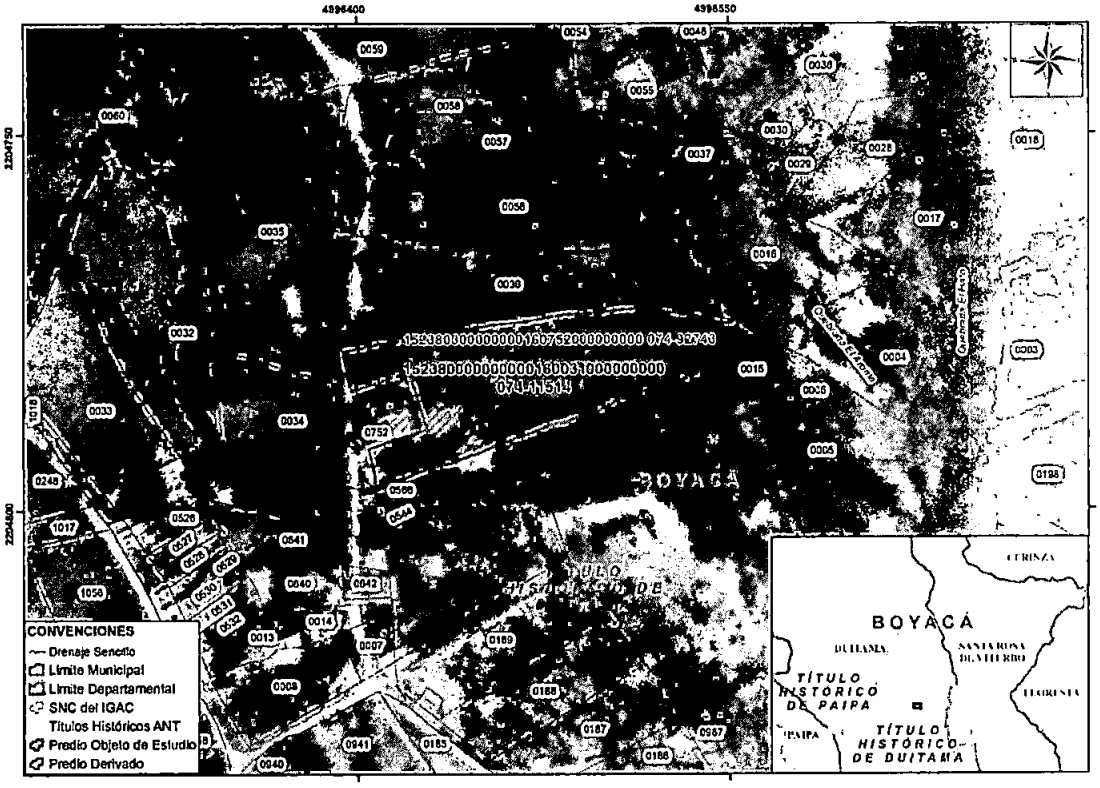


Ilustración 1 Ubicación del predio objeto de estudio con respecto al polígono del Resguardo Indígena de Duitama (DGJT-ANT)
Fuente: ANT 2024 con información SNC IGAC e Imagen Satelital tomada de ArcMap
Fecha consulta: 05/04/2024.

El predio objeto de estudio se denomina **BUENOS AIRES VDA PRADERA** de acuerdo con la información registrada en el VUR, o **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES** ante las bases de datos del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -SNC IGAC, por lo cual, para efectos del presente acto administrativo, y las actuaciones posteriores que lleguen a proferir, el predio se denominara **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA**, armonizando las fuentes de información consultadas

3. ANTECEDENTES

A través 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

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

baldíos, que fueron adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio a través de Procesos de Pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras – Extinto INCODER, hoy ANT.

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

> *"Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio,* ***los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil.*** *No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.*
> *(...)*
> *En resumen,* ***la Constitución Política de 1991, la Corte Constitucional y la legislación agraria posterior han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.***" (Negrilla fuera de texto original).

Al tenor de lo dispuesto, la Corte requirió a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un informe consolidado a la fecha sobre los terrenos baldíos que posiblemente han sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo a la información suministrada por sus oficinas seccionales1, con el propósito de contar con un universo de casos de intervención administrativa para el adelanto del Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017, de dichas unidades registrales bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad.

En ese sentido, la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, remitió a la Honorable Corte, en diez (10) reportes, el consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia entre los años 1974 y 2014. Tales reportes fueron posteriormente cruzados con las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, vigencia 2019, a fin de confrontar la información catastral con la registral aportada por la SNR, identificando así, un aproximado de veintinueve mil setenta y siete (29.077) registros, depurados a su vez por la Agencia Nacional de Tierras – ANT y, de los cuales, catorce mil novecientos dos (14.902) registros contaron inicialmente con información catastral, la cual sirve de insumo principal para el adelanto del Procedimiento Único referido en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad.

En razón a lo anterior, se puso en conocimiento de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, la sentencia proferida el 1 de diciembre de 2009 por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Duitama, mediante la cual se declaró la pertenencia de 585.60 metros cuadrados pertenecientes al inmueble denominado "SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES", ubicado en el municipio del Duitama, departamento de Boyacá, a favor de los señores GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ y DORA EMILIA DUARTE BARRERA, y la sentencia proferida el 8 de agosto de 2016 del mismo despacho, a través de la cual se declaró la pertenencia de 242.05 metros cuadrados del predio en mención, a favor de los prescribientes ALVARO YECID GALINDO MEJIA y YENNY ALEXANDRA AGUDELO FERNANDEZ

Adicionalmente, mediante Memorando con radicado ANT No. 20243000000733 de fecha 17 de enero del 2024, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras remitió a la Subdirección 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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Procesos Agrarios y Gestión Jurídica la información de doce (12) Títulos Históricos de origen colonial y republicano, entre los que se encuentra *"El título histórico comprende el reconocimiento del resguardo por los visitadores Andrés Egas de Guzmán en el año de 1596 y Luis Enríquez en el año de 1601, su ratificación en la visita de Andrés Verdugo y Oquendo el año de 1755 y la liquidación en el año de 1834."*, bajo el ID Número ANT-DGJT-2023-08; 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.

Es de anotar que, mediante radicado de salida ANT No. 202432006862991 del 10 de mayo de 2024, esta Subdirección solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras de Gestión de Resituación de Tierras Despojadas y Abandonadas información referente a inscripciones en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados - RUPTA, o en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF o si se por el contrario se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la UAEGRTD sobre el predio objeto de estudio.

Finalmente, en atención a lo dispuesto en los artículos 32 y 33 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 de 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico - ITJ-, de fecha 10 de a mayo de 2024 respecto del predio objeto de trámite, el cual contiene la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente trámite junto con el estudio de la misma, encontrando mérito suficiente para expedir acto administrativo de apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad para el caso objeto de análisis.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble rural **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** 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 no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

4.1 Fundamento constitucional del proceso de Clarificación de Propiedad.

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

En este sentido, el artículo 58 Constitucional dispone:

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

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.

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 las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social*".

En consecuencia, el procedimiento de clarificación desde el punto de vista de la propiedad como instrumento para la regularización de esta, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

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

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

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

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:

- **Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal,** entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditan los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.

- **Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria,** aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escrituras públicas y por tal motivo i.) Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral, ii.) Deben ser anteriores a la Ley 160 de 1994, iii) Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y, iv.) Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

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".*

En relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, conviene señalar 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 transferir 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 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.

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente el parágrafo segundo del artículo 36 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 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.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

12 de abril de 2022, "*Por la cual se expide el Reglamento Operativo*", estableció entre otras que *"(...) la carga de la prueba corresponde a los particulares,(...)"*, pero igualmente dejó la posibilidad que de oficio la Agencia Nacional de Tierras – ANT, decrete o practique las pruebas que considere necesarias, e igualmente indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

5. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Los artículos 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, disponen que el acto administrativo que ordena la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar proferido para el caso en concreto.

En tal virtud, conforme a lo consignado en el Informe Técnico Jurídico -ITJ- de fecha 10 de mayo de 2024, arrojó las siguientes conclusiones, que se proceden a transcribir:

"(...) 8.1. Análisis integral:

Mediante el análisis de la información registral y catastral se concluye:

- *El predio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES** según FMI y **BUENOS AIRES VDA PRADERA** según SNC IGAC, se encuentra ubicado en el departamento de **Boyacá**, municipio **Duitama**, vereda **SAN ANTONIO** (según VUR) y **LA PRADERA** (según IGAC), se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514** y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos del SNC IGAC con número predial nacional **15-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000.***

- *El folio objeto de estudio se encuentra en estado activo, no presenta folios matrices, sin embargo, presenta los **folios derivados 074-107561 y 074-92743,** donde el primero, no cuenta con un número predial nacional y con dirección **LT EL CERRITO** según consulta ventanilla única de registro VUR, adicionalmente el mismo, no se encuentra incorporado en la base catastral IGAC. Por otra parte, al realizar la consulta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, el FMI **074-92743,** se encuentra **ACTIVO,** con dirección **NO REGISTRA** según consulta ventanilla única de registro VUR mientras que en la consulta de la base catastral IGAC, aparece la dirección **BUENOS AIRES VDA PRADERA y** número predial nacional 15-238-00-00-00-00-0016-0752-0-00-00-0000.*

- *El folio de matrícula 074-11514 **no presenta un área registral,** mientras que en catastro IGAC reporta un área de **5779 m²**.*

- *De acuerdo con el cruce de capas de restricciones y condicionantes, se concluye que cartográficamente el predio objeto de estudio y su derivado se traslapan con la Investigación histórica de la propiedad rural en el municipio de DUITAMA (resguardo indígena DUITAMA), 100%.*

- *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 **074-11514** y el número predial nacional **115-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000**, junto a su derivado **074-92743** con número predial nacional **15-238-00-00-00-00-0016-0752-0-00-00-0000**, se encuentran 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.*

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

- *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 **074-11514** y su derivado **074-92743,** corresponde al rango de 6 a 7 hectáreas; es decir que el área del predio es menor del rango definido en dicha resolución.*

Con la información Jurídica se concluye:

- *El predio objeto de estudio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES** según FMI, se encuentra ubicado en la vereda San Antonio, jurisdicción del municipio de Duitama departamento de Boyacá, está identificado con el Número Predial Nacional **15-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000**, al verificar a información de la consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del 7 de mayo de 2024, su estado es ACITVO y no registra folios matrices, ni complementaciones. Su nacimiento a la vida jurídica obedeció a la inscripción en su anotación No 1 de la Escritura Pública No 504 del 12 de julio 1959, protocolizada en la Notaría de Duitama, mediante la cual se llevó a cabo la compraventa de derechos herenciales por parte de CRISANTA PAIPA DE SANDOVAL, a favor de MILCIADES CUERVO TAMARA, título que hasta el momento no obra en el expediente por lo cual se hace necesario su solicitud junto con la ficha predial en mención.*

- *El folio objeto de estudio contiene 17 anotaciones, de las cuales se desprenden el registro de diferentes compraventas parciales de dominio incompleto, la Sentencia de Declaración Pertenencia del 1 de diciembre de 2009 sobre 585.60 metros cuadrados del predio objeto de estudio proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuitos de Duitama, a favor de GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ y BARRERA DORA EMILIA DUARTE, con la cual se aperturó el **FMI segregado No. 074-92743** y la Sentencia de Declaración Pertenencia del 08 de agosto de 2016 del Juzgado antes mencionado respecto de 242.05 metros cuadrados del terreno en análisis, a favor de YENNY ALEXANDRA AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA, providencia que dio origen al **FMI derivado No. 074-107561,** las cuales son insumos principal llevar a término el presente proceso y por la cual es menester solicitar los expedientes que dieron lugar a sus expedición.*

- *Una vez agotado el estudio registral de los predios colindantes, es dable señalar que la naturaleza jurídica del sector resulta ser indeterminada toda vez que está compuesta por predios sin folios de matrícula inmobiliaria, otros cuyos títulos primigenios se relacionan con compraventas inscritas bajo los códigos 101 y falsas tradiciones. Igualmente el antecedente más antiguo de la zona la Escritura Pública de compraventa de derechos herenciales No 188 del 25 de mayo de 1951, suscrita en la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, por parte de CLEOTILDE y GRACIANO, ambos de apellido NIÑO, a favor de MILCIADES CUERVO, correspondiente a la primera anotación de **predio colindante norte FMI No. 074-681,** por lo cual resulta oportuno requerir dicho título, junto con la ficha predial 15-238-00-00-00-00-0016-0036-0-00-00-0000, a efectos de indagar sobre posibles tradiciones en común con el predio objeto de estudio.*

- *En concordancia con el estudio del predio objeto de estudio y sus colindantes es importante resultar que se allegó al proceso por parte de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, el estudio del título histórico en el cual se realizó el "El reconocimiento del resguardo de Duitama por el visitador Andrés Egas de Guzmán y Luis Enriquez en el año de 1601, su confirmación y ampliación en las visitas realizadas por Juan de Valcarcel en 1635 y Verdugo y Oquendo en 1755 y finalmente la liquidación en el año de 1833"*

- *Al respecto, si bien dentro de dicho estudio se estableció que el mencionado Título Histico concluye la consolidación del derecho real de dominio y la naturaleza jurídica privada del área que lo abarca en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, 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, por un lado, validar la existencia y eficacia del título histórico*

Documento firmado digitalmente
El presente documento contiene una firma digital valida 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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

*como soporte del derecho de propiedad sobre esta parcialidad territorial, y por otro lado, incorporar dicho título a la historia traditicia del predio objeto de estudio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514** el cual traslapa totalmente dentro de la reconstrucción del polígono del Resguardo Indígena de Duitama, según el equipo de títulos históricos de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, 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.*

(...)".

5.1. ESTUDIO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 074-11514.

De la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro - VUR al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514** se tiene que el predio objeto de análisis se denomina **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES,** se ubica en la vereda de San Antonio, jurisdicción del municipio de Duitama, departamento de Boyacá, se encuentra ACTIVO, tiene fecha de apertura 12 de junio de 1959 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá), registra como predios segregados el identificados con FMI Nos. 074-107561 y 074-92743 y no detalla folios mastrices ni complementaciones.

Dentro del acápite de cabidas y linderos se observa la siguiente información: *" POR EL PIE COLINDA CON DE OTONIEL CARO Y SOCIA, QUEBRADA AL MEDIO, POR COSTADO DERECHO, CON CAMINO PUBLICO, VALLADO AL MEDIO, CON DE ESTA SUCESION; POR LA CABECERA, CON CAMINO PUBLICO, VALLADO AL MEDIO, Y POR EL ULTIMO COSTADO CON DE CARMEN COGARIA ALAMBRE AL MEDIO Y CON DE MARCIAL BOADA Y ENCIERRA".*

Dentro del análisis efectuado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514** se verificó que el mismo reporta las siguientes diecisiete (17) anotaciones, que se proceden a ilustrar así:

No.	DOCUMENTO	ESPECIFICACIÓN	INTERVINIENTES
1	ESCRITURA PÚBLICA No. 504 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 1959 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA DE DUITAMA	610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES (FALSA TRADICION)	DE: CRISANTA PAIPA DE SANDOVAL A: MILCIADES CUERVO TAMARA
2	SENTENCIA DE ADJUDICACION EN DE FECHA 28 DE JULIO DE 1980 PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA	610 ADJUDICACION DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION (FALSA TRADICION)	DE: CUERVO TAMARA MILCIADES A: MARIA SILDANA CUERVO COGARIA, MARCO TULIO CUERVO COGARIA, AURELIANO CUERVO COGARIA, TIBERIO CUERVO COGARIA, JOSE DAVID CUERVO COGARIA, ZOILA MARIA CUERVO COGARIA, MARIA ANA VICTORIA CUERVO COGARIA E ISMAEL CUERVO COGARIA
3	ESCRITURA PÚBLICA No. 226 DE FECHA 17 DE MARZO DE 1985 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES (FALSA TRADICION)	DE: MARIA SILDANA CUERVO COGARIA, MARCO TULIO CUERVO COGARIA, AURELIANO CUERVO COGARIA, TIBERIO CUERVO COGARIA, JOSE DAVID CUERVO COGARIA, MARIA

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

			ANA VICTORIA CUERVO COGARIA E ISMAEL CUERVO COGARIA A : ZOILA MARIA CUERVO COGARIA,
4	ESCRITURA PÚBLICA No. 355 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2001 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO PARTE 200.00M2 DERECHOS HERENCIALES (FALSA TRADICION)	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: ROSALBA TAMARA CUERVO
5	ESCRITURA PÚBLICA No. 354 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2001 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO PARTE 180.00M2 DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICIN (FALSA TRADICION)	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: VICTOR JULIO TAMARA CUERVO
6	ESCRITURA PÚBLICA No. 423 DE FECHA 8 DE MARZO DE 2001 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO DERECHOS HERENCIALES PARTE 180.00M2 FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: JOSE REINALDO TAMARA CUERVO
7	ESCRITURA PÚBLICA No. 1385 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2004 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO DERECHOS HERENCIALES PARTE 180.00M2 FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)	DE: VICTOR JULIO TAMARA CUERVO A: LUBIA ESTRELLA GAITAN FARFAN
8	ESCRITURA PÚBLICA No. 46 DE FECHA 16 DE ENERO DE 2007 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)	DE: LUBIA ESTRELLA GAITAN FARFAN A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
9	ESCRITURA PÚBLICA No. 70 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2007 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES PARTE (FALSA TRADICION)	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
10	ESCRITURA PÚBLICA No. 2602 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2007 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES PARTE (FALSA TRADICION)	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
11	ESCRITURA PÚBLICA No. 1962 DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2007 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)	DE: JOSE REINALDO TAMARA CUERVO A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
	SENTENCIA DE PERTENENCIA	0131 DECLARACION	A: DORA EMILIA DUARTE

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

12	DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DE 2009 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA	JUDICAIL DE PERTENENCIA 585.60 M.2	BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
13	ESCRITURA PÚBLICA No. 2872 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 257M2	DE: ZOILA MARIA CUERVO DE TAMARA A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
14	ESCRITURA PÚBLICA No. 329 DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2013 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 257M2 (FALSA TRADICION)	DE: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ A: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA
15	OFICIO No. 1367 DE FECHA 1 DE AGOSTO DE 2014 DEL JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE DUITAMA	0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2014-216	DE: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA A: PERSONAS INDETERMINADAS
16	OFICIO No. 1514 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2016 DEL JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE DUITAMA	0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 1367/2014 (CANCELACION)	DE: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA A: PERSONAS INDETERMINADAS
17	SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2016 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA	0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 242.05 M.2	A: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA

De acuerdo a lo anterior, es posible colegir que atendiendo a que el FMI objeto de estudio no cuenta con predios matrices ni complementaciones, su apertura obedeció a la compraventa de derechos herenciales especificada con el código 610 como una FALSA TRADICIÓN por parte del señor CRISANTA PAIPA DE SANDOVAL, a favor de MILCIADES CUERVO TAMARA, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 504 del 12 de junio de 1959 de la Notaria de Duitama, inscrita en la anotación No 1.

Por otra parte, se evidencia en su anotación segunda la sentencia de adjudicación de derechos hereciales en sucesión proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Duitama el 28 de julio de 1980, de MILCIADES CUERVO TAMARA, a favor de MARIA SILDANA, MARCO TULIO, AURELIANO, TIBERIO, JOSE DAVID, ZOILA MARIA, MARIA ANA VICTORIA E ISMAEL todos de apellido CUERVO COGARIA.

Mas adelante, en las anotaciones No. 3 se registró la Escritura Pública de compraventa de derechos herenciales No. 226 del 17 de marzo de 1985 suscrita en la Notaría Segunda de Duitama, de los adquirentes antes mencionados a favor de su hermana ZOILA MARIA CUERVO COGARIA.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514**, y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Posteriormente se evidencian en las anotaciones No. 4,5,6,9,10, 13 ventas parciales de derechos gananciales y acciones por parte de la señora ZOILA MARIA CUERVO COGARIA a través de las siguientes Escrituras Públicas protocolizadas en la Notaría Segunda de Duitama: 355 del 26 de febrero de 2001 a favor de ROSALBA TAMARA CUERVO, 354 del 26 de febrero de 2001 a favor de VICTOR JULIO TAMARA CUERVO, 423 del 8 de marzo de 2001 a favor de JOSE REINALDO TAMARA CUERVO, 70 del 19 de enero de 2007, 2602 del 12 de octubre 2007 y 2872 del 13 de noviembre de 2009, las tres a favor de DORA EMILIA DUARTE BARRERA y GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ, respectivamente.

A su turno, en su séptima anotación se inscribió la Escrituras Públicas de No 1385 del 25 de agosto de 2004 de la Notaría Segunda de Duitama mediante la cual el señor VICTOR JULIO TAMARA CUERVO realizo la compraventa de los derechos acciones de los 180 metros cuadrados que le había comprado a la señora ZOILA MARIA CUERVO COGARIA, a favor de LUBIA ESTRELLA GAITAN FARFAN quien a si vez vendió dichos derechos a los señores DORA EMILIA DUARTE BARRERA y GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ a través de la Escritura Pública No. 46 de 16 de enero de 2007 protocolizada en la misma notaría, suscrita en el mismo despacho y registrada en la anotación No 8.

Por su parte, el señor JOSE REINALDO TAMARA CUERVO vendió sus derechos y acciones adquiridos de los señores DORA EMILIA DUARTE BARRERA y GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ por medio de la Escritura Pública No. 1962 del 8 de agosto de 2007 suscrita en la Notaría Segunda de Duitama e inscrita en la anotación once.

Así mismo en la anotación No. 12 se observa la sentencia proferida el 1 de diciembre de 2009 por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Duitama, mediante la cual se declaró la pertenencia de 585.60 metros cuadrados pertenecientes al inmueble objeto de análisis, a favor de los señores GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ y DORA EMILIA DUARTE BARRERA.

En la anotación catorce se inscribió la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones No. 329 de Notaría Segunda de Duitama de la de 257M2 que tenían los adquirentes DORA EMILIA DUARTE BARRERA y GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ, a favor de YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ y ALVARO YECID GALINDO MEJIA

En tal sentido, a efectos se sanear la falsa tradición sobre la extensión de territorio que adquirieron YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ y ALVARO YECID GALINDO MEJIA, se registró en la anotación No 15, el oficio No. 1367 del 30 de octubre de 2006, emitido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Duitama, asociada la demanda en proceso de pertenencia interpuesta por los antes mencionado contra personas interinadas, lo que se tradujo en la cancelación de providencia judicial mediante el oficio No. 1415 del 11 de agosto de 2016 registrado en la anotación dieciséis.

Finalmente, en la anotación 17 se evidencia la Sentencia de Declaración Pertenencia del 08 de agosto de 2016 del Juzgado antes mencionado respecto de 242. 05 metros cuadrados del terreno en análisis, a favor de YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA.

Es de anotar que, empleando el principio del derecho que enseña que lo subsidiario corre la suerte de lo principal, de modo que, la naturaleza jurídica del predio matriz tendrá incidencia en la de sus derivados, se describe la situación registral de estos últimos así:

Agencia
Documento firmado digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

5.2. ESTUDIO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 074-92743 (PREDIO SEGREGADO)

Una vez analizado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-92743 en el marco de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro -VUR- de la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró verificar que se encuentra asociado a un predio RURAL, su estado es ACTIVO, no registra complementaciones ni FMI derivados y según la información del cavidad y linderos posee un área de 585.60 metros cuadrados. De su estudio se pude observar que reporta las siguientes seis (06) anotaciones, que se proceden a ilustrar de la siguiente manera:

No.	DOCUMENTO	ESPECIFICACIÓN	INTERVINIENTES
1	SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DE 2009 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA	0131 DECLARACION JUDICAIL DE PERTENENCIA	A: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
2	ESCRITURA PÚBLICA No. 368 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2013 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO	DE: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ
3	ESCRITURA PÚBLICA No. 368 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2013 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0125 COMPRAVENTA	DE: DORA EMILIA DUARTE BARRERA, GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ A: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA
4	ESCRITURA PÚBLICA No. 368 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2013 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA	0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	DE: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"
5	ESCRITURA PÚBLICA No. 817 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2015 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA.	0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA	DE: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA A: BIOCOMBUSTIBLES S.A.
6	ESCRITURA PÚBLICA No. 115 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2018 PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA	0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA DE HIPOTECA 817/15	DE: BIOCOMBUSTIBLES S.A. A: YENNY ALEXANDRA AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA

Así las cosas, es dable señalar que el predio relacionado nace a la vida jurídica a través de su inscripción No.1 de la Sentencia de Declaración Pertenencia del 1 de diciembre de 2009 sobre 585.60 metros cuadrados del predio objeto de estudio proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuitos de Duitama, a favor de GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ y BARRERA DORA EMILIA DUARTE, que corresponde a la anotación No. 12 del FMI No. 074-11514.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Posteriormente, se observa el registro de la Escritura Pública No. 368 del 7 de febrero de 2013 suscrita en la Notaría Segunda de Duitama asociada a la compraventa realizada por parte de los prescribientes antes anunciados, a favor de YENNY ALEXANDRA AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA, así como la declaración de construcción de suelo, y la hipoteca de cuantía indeterminada a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA, título registrado en las anotaciones No. 2,3 y 4, Es de anotar que el gravamen señalado aún subsiste sobre el predio en análisis.

Adicionalmente, en su anotación quinta se encuentra la Escritura Púbica No. 817 del 27 de abril de 2015 de la Notaría Primera de Duitama que corresponde a la hipoteca abierta de cuantía indeterminada que se constituyó a favor de BIOCOMBUSTIBLES S.A., gravamen que fue cancelado posteriormente a través de la Escritura Pública No 115 del 23 de julio de 2018 de la notaría antes mencionada, tal como se refleja en la anotación No 6.

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

5.3. ESTUDIO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 074-107561 (PREDIO SEGREGADO)

Dentro del análisis efectuado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-107561 denominado LT EL CERRITO a partir de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro -VUR- de la Superintendencia de Notariado y Registro, se logró verificar que se encuentra asociado a un predio RURAL, su estado es ACTIVO, no registra complementaciones ni FMI derivados y se puede observar un área de terreno de 242.50 metros cuadrados en su acápite de cavidades y linderos. De su estudio se pude observar que reporta la siguiente únicas anotaciones que además coincide con la anotación No. 17 de su perdió matriz analizado en líneas anteriores:

No.	DOCUMENTO	ESPECIFICACIÓN	INTERVINIENTES
1	SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2016 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA	0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA	A: YENNY ALEXANDR AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA

En concordancia con lo antes expuesto, se considera pertinente solicitar el antecedente más antiguo registrado en la primera anotación, es esto, es la Escritura Pública No. 504 del 12 de junio de 1959 de la Notaría de Duitama correspondiente a la compraventa del derecho incompleto sobre el predio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES** de CRISANTA PAIPA DE SANDOVAL, a favor de MILCIADES CUERVO TAMARA, título que hasta el momento no obra en el expediente, así como la copia de la Ficha Predial **15-238-00-00-00-00-0016-0031-0-00-00-0000**, asociada a este predio materia de estudió y copia del expediente judicial que culminó con la registró la Sentencia de Declaración Pertenencia del 1 de diciembre de 2009, sobre 585.60 metros cuadrados del predio objeto de estudio proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuitos de Duitama, a favor de GUILLERMO PACIFICO GUTIERREZ RODRIGUEZ y BARRERA DORA EMILIA DUARTE, y la Sentencia de Declaración Pertenencia del 08 de agosto de 2016 del Juzgado antes mencionado respecto de 242. 05 metros cuadrados del terreno en análisis, a favor de YENNY ALEXANDRA AGUDELO FERNANDEZ, ALVARO YECID GALINDO MEJIA, a efectos de realizar el respectivo estudio jurídico de títulos y demás insumos técnicos que coadyuven a determinar con certeza a naturaleza jurídica de la unidad inmobiliaria identificada con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **093-18963** así como la de sus predios segregados, en concordancia con lo determinado a partir del análisis del estudio del Título Histórico de Duitama, realizado en líneas anteriores.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

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.

5.4. Estudio de títulos del predio objeto de estudio

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

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

De acuerdo a lo anterior, del análisis de la información que soporta la titularidad del predio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** ubicado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, es posible deducir que la Escritura Pública No. 504 del 12 de junio de 1959 de la Notaría Primera de Duitama, corresponde al título base para la elaboración del presente estudio, no obstante, dentro del expediente ORFEO no reposa, hasta la fecha, copia del mencionado instrumento.

5.5. Estudio y análisis del Título Histórico de Duitama (Boyacá)

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**[1], que tiene por descripción: *"El título histórico comprende el reconocimiento del resguardo de Duitama por el visitador Andrés Egas de Guzman y Luis Enríquez en el año de 1601, su confirmación y ampliación en las visitas realizadas por Juan de Valcarcel 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.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Ahora bien, del análisis de los Documentos Históricos asociados al Resguardo del Distrito de Duitama, se pudo establecer que, mediante un **Acto Real** del 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 Valcarcel 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 fue la obra personal de Jose María Campuzano y Lanz, corregidor del partido de Tunja, quien en 1777 y 1778 y después de completar el debido censo, abolió y remato los resguardos enteros de Sativa, Busbanza, Chiscas, Boavita, Guacamayas, Cerinza, Beteitiva, Tutasa, Sogamoso, Tasco, Viracacha y Tibasosa, y vendio una parte de los resguardos de Guateque, Pesca, Tota, Soraca y Mongui. El criterio que guió 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 continuo 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.

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 la diligencias de visita de Juan de Valcarcel en 1635 y Andres Verdugo 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.

Conforme al estudio precedente y una vez realizado el debido análisis por parte del Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, se tiene certeza que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514** se encuentra traslapado dentro del polígono reconstruido por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras del repartimiento del Resguardo Indígena de Duitama en un 100%, de la siguiente manera:

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

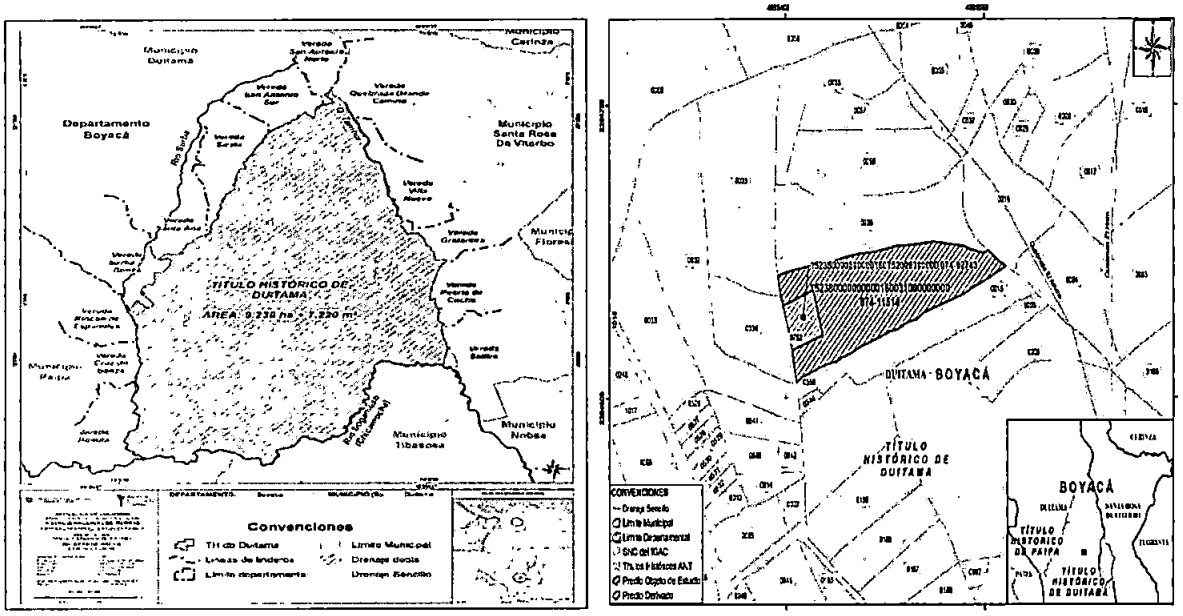


Ilustración 2. A la izquierda Polígono Reconstruido - Repartimiento de Resguardo Indígena Duitama
Fuente: DGJT ANT 2024. Fecha consulta: 05/04/2024., a la derecha Repartimiento de Resguardo Indígena Duitama, con relación a predio objeto de estudio
Fuente: ITJ de fecha 10/05/2024

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:

(i) 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, como lo refleja la literalidad de la información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria, o en otro sistema registral anterior.

(ii) Como 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.

(iii) En atención a esto, 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.

Bajo este supuesto, a partir de la información obtenida de los documentos del **Título Histórico de Duitama (Boyacá)** en los cuales señala que en el desarrollo de la investigación fueron

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.

consultadas diversas fuentes tales como: archivos, transcripciones, revisiones paleográficas, análisis del contexto histórico del título, georreferenciación, y análisis jurídicos del resguardo entre otros elementos que, una vez recopilados, constituyen un acervo documental encaminado a probar la naturaleza de los predios ubicados dentro de lo que en un momento se concibió como el **Resguardo de Duitama (Boyacá)**, polígono que con posterioridad entró al mercado de tierras, a través de remates y ventas avalados por la Corona Española.

Así entonces, en primer término, se señala que, a partir del estudio agotado para el presente caso, no fue posible evidenciar la existencia de un título originario expedido por el Estado respecto del inmueble estudiado, razón por la que se procederá a analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para la segunda forma de probar la existencia de propiedad privada frente a una porción de terreno previamente descrita, esto es, títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

Ahora bien, en lo que respecta a la aplicación de la fórmula transaccional y el Título Histórico de Duitama, se tiene que, si bien los títulos que se habrían desprendido del repartimiento del Resguardo en cuestión 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, como lo refleja la literalidad de la información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria, o en otro sistema registral anterior.

En este sentido, se hace necesario iniciar la actuación agraria respectiva para, por un lado, validar la existencia y eficacia del título histórico como soporte del derecho de propiedad sobre esta parcialidad territorial, y por otro lado, incorporar dicho título a la historia traditicia del predio objeto de estudio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No **074-11514** el cual traslapa totalmente dentro de la reconstrucción del polígono del Resguardo Indígena de DUITAMA, según el equipo de títulos históricos de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, 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.

Por este motivo, se considera indispensable dar apertura al Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al inmueble denominado predio rural **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA,** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

5.6. Del estudio jurídico del caso a partir de los colindantes del predio identificado con FMI No. 074-11514

Una vez elaborado el estudio registral y de títulos del predio objeto de intervención y ante la aún existente duda sobre la naturaleza jurídica del mismo, se considera pertinente extender el estudio de títulos a las colindancias con el fin de identificar si preliminarmente el inmueble a clarificar identificado con el FMI **074-11514,** guarda relación con alguno de sus contiguos.

Ahora, de conformidad con la redacción técnica de linderos realizada por el equipo de ingenieros de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, durante la elaboración del Informe Técnico Jurídico – ITJ, del 10 de mayo de 2024, las colindancias de primer radio de la heredad en estudio son las siguientes:

Agencia Nacional 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.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Lindero	Número Predial Nacional	Dirección	FMI	Titular Catastral	Número Documento	Área de Terreno
NORTE	15-238-00-00-00-00-0016-0036-0-00-00-0000	CERRITO	074-681	Miguel Ángel Rojas Rodríguez	74376658	4550 m²
				Leydi Mireya Becerra Reyes	1052383777	
ESTE	15-238-00-00-00-00-0016-0016-0-00-00-0000	LA MANITA VDA PRADERA	074-66078	María Sildana Cuervo Joya	23542429	3260 m²
				Milciades Cuervo Tamara	NO REGISTRA	
SUR	15-238-00-00-00-00-0016-0015-0-00-00-0000	EL GUAMO VDA PRADERA	074-36285	Lida Stella Tamara Cuervo	46456212	2834 m²
				Fredy Orlando López Forero	1056504135	
	15-238-00-00-00-00-0016-0566-0-00-00-0000	EL PROGRESO VDA PRADERA	074-36286	Nubia Patricia Camargo Cuervo	1052407027	142 m²
				Iván Darío Camargo Cuervo	NO REGISTRA	
OESTE	15-238-00-00-00-00-0016-0034-0-00-00-0000	EL CEREZO	NO REGISTRA	José Miguel Guevara Sandoval	1047115	2315 m²
				Francisco Guevara Sandoval	NO REGISTRA	
	15-238-00-00-00-00-0016-0035-0-00-00-0000	EL BALCONCITO	NO REGISTRA	María Mercedes Rodríguez Tamara	23539270	5824 m²
				Alfredo Rodríguez	NO REGISTRA	
	Vía de por medio					

Tabla 2. Información alfanumérica registrada en Catastro para los predios colindantes. Tomada del numeral 5.12 Redacción técnica de linderos del ITJP de fecha 10 de mayo de 2024.
Fuente: ANT 2024 con información catastral y cartográfica. Fecha consulta: 05/04/2024

En concordancia con lo antes ilustrado se procede a relacionar la información obtenida a partir de consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro -VUR- de la Superintendencia de Notariado y Registro de cada predio colindante:

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514**, y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Por el Norte

- Con el predio asociado al **FMI No. 074-681** se observa que su estado es ACTIVO, no presenta FMI matrices, derivados ni complementaciones. Registra como antecede más antiguo la Escritura Pública No 188 del 25 de mayo de 1951, suscrita en la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, mediante la cual se realizó compraventa de derechos herenciales por parte de CLEOTILDE y GRACIANO, ambos de apellido NIÑO, a favor de MILCIADES CUERVO.

Por el Este

- Con el terreno identificado con **FMI No. 074-66078**, se evidencia que se encuentra ACTIVO, no presenta predios matrices ni complementaciones. Registra como negocio jurídico más antiguo la compraventa protocolizada a través Escritura Pública No 310 del 22 de noviembre de 1961, protocolizada en la Notaría Segunda de Duitama, de HERNAN BALLESTEROS RIVERA a favor de MILCIADES CUERVO TAMAYO.

Por el Sur

- Con el inmueble especificado con FMI **No. 074-36286**, de su análisis se deduce que presenta estado ACTIVO, no cuenta con predios derivados ni complementaciones. Registra como predio matriz el FMI No. 074-36285 que según salida grafica resulta ser colindante Sur, se observa dentro de sus complementaciones como antecedente mas antiguo la Escritura Pública No 145 de 19 de abril de 1964 de la Notaría Segunda de Duitama relacionada con la compraventa realizada por DOMINDO MANUEL BORDA a favor de MILCIADES CUERVO Y ROSA COGARIA DE CUERVO.

Por el Oeste

- Con Predios sin FMI denominados **EL CEREZO Y EL BALCONCITO**

Una vez agotado el estudio registral de los predios colindantes, es dable señalar que la naturaleza jurídica del sector resulta ser indeterminada toda vez que está compuesta por predios sin folios de matrícula inmobiliaria, otros cuyos títulos primigenios se relacionan con compraventas inscritas bajo los códigos 101 y falsas tradiciones.

Por otra parte, el antecedente más antiguo de la zona la Escritura Pública de compraventa de derechos herenciales No 188 del 25 de mayo de 1951, suscrita en la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, por parte de CLEOTILDE y GRACIANO, ambos de apellido NIÑO, a favor de MILCIADES CUERVO, correspondiente a la primera anotación de predio colindante norte FMI No. 074-681, por lo cual resulta oportuno solicitar dicho título, junto con la ficha predial No. 15-238-00-00-00-00-0016-0036-0-00-00-0000, a efectos de indagar sobre posibles tradiciones en común con el predio objeto de estudio.

Recogiendo lo informado en el acápite de análisis catastral de la zona, resulta relevante señalar que, los predios colindantes del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-11514, y su segregado 074-92743, se encuentran ubicados 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

6. CONCLUSIONES:

Como se refirió previamente, el 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.

Agencia
Documento firmado digitalmente
El presente documento contiene una firma digital valida 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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Así entonces, conviene señalar que en el caso *sub examine*, NO existe, ni se ha aportado en el plenario, título originario a través del cual se pueda concluir la propiedad privada del predio. En dicho sentido, se recuerda que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que, para acreditar propiedad privada en Colombia, cuando no se cuenta con un título originario, es decir, con un acto legalmente emanado por la autoridad competente para adjudicar las tierras baldías de la Nación; la titularidad sobre la tierra se prueba a partir de transacciones de dominio.

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 al Proceso Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer la relación jurídica del predio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** 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), 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.

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 apertura del Procedimiento Único de Clarificación de la propiedad sobre el predio denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** ubicado 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 este orden de ideas, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica se permite señalar que, en relación con el inmueble estudiado, no se logró evidenciar la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica.

No obstante lo relatado en el presente acápite, se advierte que si bien no se encuentra acreditada la propiedad respecto del predio objeto de estudio, frente al mismo existe una sentencia de pertenencia en firme y, en consecuencia, se considera oportuno iniciar el Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, atendiendo a la finalidad de la Sentencia T-488 de 2014 proferida por la Corte Constitucional y a la ruta prioritaria e integral de cara al Plan Nacional de Clarificación, decisión judicial a través de la cual se dispuso:

> *"Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto*

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

(...)

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

En el marco de lo antes explicado, se precisa 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, al definirse la naturaleza jurídica de los terrenos, coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA 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 **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados, así como a los presuntos titulares de derechos reales o a sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 numeral 7 y parágrafo del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 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 contenido de la presente resolución a la Procuraduría 2 Judicial II para Asuntos Ambientales, y Agrarios de Tunja (Boyacá), 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 y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (Boyacá), en concordancia con las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR a parte resolutiva del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad, del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con

Agencia Nacional 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.

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 inmueble denominado **SIN DIRECCION EL CERRITO O BUENOS AIRES o BUENOS AIRES VDA PRADERA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **074-11514,** y sus predios segregados con FMI Nros. **074-107561 y 074-92743** ubicados en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN de la presente resolución en el Folios de Matrícula Inmobiliarias Nos. **074-11514, 074-107561 y 074-92743,** 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 SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si los predios identificados con el Folios de Matrícula Inmobiliarias Nos. **074-11514, 074-107561** y **074-92743,** se encuentran asociados actualmente a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

ARTÍCULO OCTAVO. INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles, a través de publicación en página web, termino durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos, de conformidad con lo señalado en el numeral 10 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 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 DECIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2024-05-22

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Ingrid Adriana Soler Mora – Abogada Contratista ANT – Equipo Clarificación G1 SPA y GJ. Ingrid A. Soler
Revisó: Paola Andrea Perdomo Martínez – Abogada Contratista ANT – Equipo Clarificación G1 SPA y GJ. AP

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.