

04 de Febrero de 2021



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. *20213200013896* DEL 2021-02-04 08:08

Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá.

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

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24° del artículo 4° y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y adicionada por las Resoluciones Nros. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, Resolución 12096 del 16 de agosto de 2019, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

Mediante el Decreto Ley 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.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LOTE LA ESPERANZA”** o **“LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA”**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 *ibidem*, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 *ibidem*, dispone que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución No.740 del 13 de junio de 2017¹, que promulga el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, la cual fue modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nros. 108 de 29 de enero de 2018², 3234 del 09 de julio de 2018³ y 12096 del 16 de agosto de 2019⁴.

Es así como, el artículo 33 B de la Resolución No. 740 de 2017 adicionado por el artículo 1 de la Resolución No. 3234 de 2018, establece la posibilidad de expedir acto administrativo que ordene no dar inicio a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, estableciendo los requisitos que se deben tener en cuenta al momento de proferir el acto administrativo cuando posterior a la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) se concluya la inexistencia de los supuestos de hecho o de derecho para dar inicio a alguna de las pretensiones agrarias señaladas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017.

A través de la Resolución No. 084 de 2018 derogada por la Resolución 1070 del 18 de febrero del año en curso, proferida por la Agencia Nacional de Tierras, se delegó en un funcionario de planta provisional de cargo Asesor del despacho de la Dirección General, adelantar y decidir entre otras, en las zonas no focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la fase administrativa del Procedimiento Único estipulado en el Decreto Ley 902 de 2017, para los asuntos relativos a la clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, en la Región Sur- Amazonía, cuyas funciones fueron ejercidas hasta el pasado 31 de diciembre de 2019, fecha en la cual se dio por terminada dicha planta provisional.

En tal sentido, en virtud de las facultades contenidas en el artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, esta Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica asumió desde el 01 de enero del año en curso, la competencia de los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas preliminares en el marco del procedimiento Único referido, concretamente de aquellos relacionados con asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la UGT Sur Amazonía en las zonas no focalizadas.

Cabe resaltar, que si bien la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, asumió la competencia respecto de asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la UGT Sur Amazonía en las zonas no focalizadas, desde el 1 de enero de 2020, no fue sino hasta el 5 de febrero de esta misma anualidad, que a través de Memorando con Radicado No. 20207100016913, el entonces Líder encargado de la UGT Sur Amazonía

¹ “Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones”.

² “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017”.

³ “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución No. 740 de 2017 y se expiden reglas para la ejecución del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad en Zonas no Focalizadas”.

⁴ “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017”

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

con sede en Bogotá, procedió a remitir a esta Subdirección los expedientes correspondientes a los procedimientos y actuaciones administrativas de procesos especiales agrarios de clarificación que tenía a su cargo.

II. ANTECEDENTES

Mediante radicado de entrada ANT No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018, la señora Crisanta Emma Pérez de Reyes, actuando a través apoderada, conforme con el poder debidamente otorgado y que obra en el expediente, presentó a la Agencia Nacional de Tierras –ANT– solicitud de: “(...) acceso a inscripción de tierras ante el Registro De Sujetos De Ordenamiento para que se formalice la propiedad privada, su clarificación y deslinde, mediante ACTO ADMINISTRATIVO motivado, saneándose la falsa tradición (...)”; sobre el predio denominado “**LA ESPERANZA**” ubicado en la vereda Sirguaza, de la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá, indicando que: “(...) hace parte la cédula catastral 000200060004000 y de la matrícula inmobiliaria No. 095-127040 (...)”.

Dentro de la referida solicitud, la peticionaria aportó los siguientes documentos:

1. Copia de los recibos de impuesto predial de los años 1996 a 2014 del predio con cédula catastral No. 000200060004000 denominado “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, a nombre de Maria Isabel Prieto Hernández.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1382 del 10 de diciembre de 1965 de la Notaría Primera de Sogamoso.
3. Copia de la Escritura Pública No. 1852 del 29 de diciembre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso.
4. Dos copias del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, impresos el 18 de marzo de 2009 y el 09 de marzo de 2010, respectivamente.
5. Certificación expedida por el entonces INCODER – Dirección Territorial Boyacá, de fecha 15 de mayo de 2009, que dispuso:
“(...) Que revisados los archivos, registros, base de datos y el Sistema de Gestión de documentos que reposan en esta Dirección Territorial, respecto al inmueble denominado **LOTE LA ESPERANZA**, ubicado en la vereda **SIRGUAZA**, municipio de **MONGUA**, Departamento de **BOYACA**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-127040 fecha 18 de marzo de 2009, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, **NO SE ENCONTRO** radicación o registro de titulación como baldío y/o limitación con el régimen de propiedad parcelaria, en los términos de las Leyes 135 de 1961, 160 de 1994 capítulo IX artículo 39 y siguientes, Acuerdo No. 018 de 1995 de la Junta Directiva de INCORA y Ley 1152 de 2007 artículo 69 y el Decreto 4984 de 2007 (...)”.
6. Certificación No. 00013 del 11 de febrero de 2009, expedida por el Sistema Nacional Catastral -SNC- IGAC, donde se registran como nombres inscritos en la sucesión de Luis Antonio Hernández y Maria Isabel Prieto Hernández de fecha 11 de febrero de 2009.

Con ocasión a la referida solicitud, la Unidad de Gestión Territorial Sur Amazonía -UGT- de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, procedió a emitir respuesta mediante radicado de salida ANT No. 20187100312131 del 3 de mayo de 2018, informándole a la solicitante, las fases del Procedimiento Único consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017, e indicando que se procedería con la conformación del expediente, donde repose la información necesaria que permita identificar la situación física, jurídica, cartográfica, catastral, de explotación del inmueble objeto de la solicitud.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Posteriormente, a través de radicado de entrada ANT No. 20186200832482 de fecha 31 de julio de 2018, la apoderada de la señora Crisanta Emma Pérez de Reyes, solicitó información acerca del procedimiento de Clarificación de la Propiedad, respecto del predio denominado “**LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 y pidió impulsar la visita a campo y la elaboración de un informe jurídico para que se incluya a su representada en el Registro de Sujetos de Ordenamiento.

En ese orden de ideas, mediante radicado de entrada ANT No. 20196200269902 de fecha 21 de marzo de 2019, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, remitió el Oficio Civil No. 1082 del 29 de agosto de 2018, a través del cual informó, que por medio del Auto del 21 de agosto de 2018, se ordenó la vinculación de esta Autoridad de Tierras dentro del Proceso Ordinario de Pertenencia No. 2010-00069-00 (J-3), para que procediera a dar inicio al proceso de Clarificación de la Propiedad sobre el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040; y para tales efectos adjuntó la siguiente documentación:

- a) Copia de certificación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER-, de fecha 15 de mayo de 2009, en el que se informó:

“(…) Que revisados los archivos, registros, base de datos y el Sistema de Gestión de documentos que reposan en esta Dirección Territorial, respecto al inmueble denominado LOTE LA ESPERANZA, ubicado en la vereda SIRGUAZA, municipio de MONGUA, Departamento de BOYACA, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-127040 fecha 18 de marzo de 2009, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, NO SE ENCONTRO radicación o registro de titulación como baldío y/o limitación con el régimen de propiedad parcelaria, en los términos de las Leyes 135 de 1961, 160 de 1994 capítulo IX artículo 39 y siguientes, Acuerdo No. 018 de 1995 de la Junta Directiva de INCORA y Ley 1152 de 2007 artículo 69 y el Decreto 4984 de 2007 (...).”

- b) Copia de la Escritura Pública No. 79 de fecha 9 de agosto de 1958 de la Notaría Única de Labranzagrande, clase de acto compraventa, de Telmo Prieto en favor de Luis Antonio Hernández y María Isabel Prieto Hernández. Anotación No. 5 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.
- c) Copia del Certificado de Tradición y Libertad No. 095-127040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, impreso a fecha 9 de marzo de 2010.
- d) Copia del Certificado Catastral IGAC, respecto del predio con Cédula Catastral No. 000200060004000, denominado “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, registrando como nombres inscritos la Sucesión de Luis Antonio Hernández y María Isabel Prieto Hernández de fecha 11 de febrero de 2009.
- e) Copia del levantamiento topográfico lote “**LA ESPERANZA**” e informe de visita hecha el día 7 de septiembre de 2009, que señala un área de predio de 51943 m2.

Bajo éste escenario, la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras –ANT– procedió a realizar por intermedio de su equipo técnico el Informe de Identificación Predial, del predio denominado “**LA ESPERANZA VD SIRGUAZA**”, de fecha 10 de abril de 2019, identificando únicamente su condición registral, cruce de capas temáticas y algunas conclusiones generales, ya que para la época el servicio web de información catastral no se encontraba disponible, y la información catastral alfanumérica que se empleó en el análisis, fue una consulta de datos elaborada por la Agencia Nacional de Tierras –ANT-

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

con datos catastrales de vigencia anteriores al 2018.

Así pues, con base en el referido insumo técnico, el equipo jurídico de la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, profirió el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP–, con fecha 12 de abril de 2019, documento a través del cual se determinó la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar del Procedimiento Único respecto del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Consecutivamente, mediante correo electrónico con radicado de entrada ANT No. 20196200388902 de fecha 25 de abril de 2019, la apoderada de la solicitante del proceso de clarificación, nuevamente presentó solicitud de información, luego del último radicado emitido por esta entidad, acerca del Procedimiento de Clarificación de la Propiedad, respecto del predio denominado “**LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, toda vez que no se logró establecer de manera precisa la naturaleza jurídica del mismo, no se evidenciaron antecedentes registrales de derecho de dominio.

Así las cosas, mediante radicado de salida ANT No. 20193100213621 calendado el 9 de mayo de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, emitió respuesta al radicado ANT No. 20196200269902 de fecha 21 de marzo de 2019, remitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, en el sentido de indicar que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, al revisar sus complementaciones, no se puede determinar la titularidad del derecho real de dominio; instando de esta manera para que aporte a esta Autoridad de Tierras, el certificado de antecedentes registrales y la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso; puesto que son documentos que constituyen insumos indispensables para determinar la naturaleza jurídica del predio.

Como consecuencia de lo anterior, bajo radicado de salida ANT No. 20197100327111 de fecha 15 de mayo de 2019, la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras, procedió a emitir respuesta a la apoderada de la señora Crisanta Emma Pérez de Reyes, indicándole que los procesos de Clarificación de la Propiedad, se siguen adelantando de acuerdo con las fases previstas en el Decreto Ley 902 de 2017 y sus normas complementarias.

Por otro lado, mediante radicado de salida ANT No. 20197100865031 de fecha 24 de septiembre de 2019, la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras –ANT–, procedió a solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, Unidad Operativa de Catastro en Sogamoso, la ficha de conformación predial No. 15-464-00-02-0006-0004-000, correspondiente al predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

De igual forma, mediante radicado ANT No. 20197100868801 de fecha 25 de septiembre de 2019, la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras –ANT–, procedió a solicitar a la Notaría Segunda de Sogamoso, la copia de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928, la cual consta en la Anotación 1° del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Posteriormente, mediante radicado de entrada ANT No. 20196201207952 de fecha 15 de noviembre de 2019, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, remitió el Oficio Civil No. 1100 del 12 de noviembre de 2019, mediante el cual puso en conocimiento de la Unidad de Gestión Territorial -UGT– Sur Amazonía, la decisión adoptada mediante Auto de fecha 31 de octubre de 2019, requiriendo información sobre la solicitud de Clarificación de la Propiedad

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

sobre el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 y justificación del derecho de propiedad, toda vez que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por parte de la señora Crisanta Emma Perez.

En éste punto, es preciso aclarar que el día 31 de diciembre de 2019, se dio por terminada la planta temporal de la Agencia Nacional de Tierras creada mediante el Decreto No. 1836 de 2016, entre ellos, el cargo nivel experto, con código G3, grado 5 y grado 8 asignado al líder de la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía, motivo por el cual la función delegada mediante la Resolución No. 084 calendada el 24 de enero de 2018, relacionada con el trámite de Clarificación de la Propiedad Rural, pasó a ser de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, dependencia que asumió el conocimiento del trámite y atención del proceso de clarificación del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, conforme a lo establecido en el Decreto Ley 2363 de 2015.

Así mismo, a través de los radicados ANT números 20206200019022, 20206200019122 de fecha 15 de enero de 2020 y radicado ANT No. 20206200294152 de fecha 05 de mayo de 2020, la apoderada de la señora Crisanta Emma Pérez de Reyes, presentó solicitud de información, e impulso procesal acerca del procedimiento de Clarificación de la Propiedad, respecto del predio denominado “**LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Ahora bien, con ocasión a la finalización de la delegación efectuada por la Resolución No. 084 de 2018 a la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía, el Líder encargado de esa dependencia mediante memorando con radicado No. 20207100016913 de fecha 05 de febrero de 2020, remitió a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, los expedientes correspondientes a los procedimientos y actuaciones administrativas de procesos especiales agrarios de Clarificación de la Propiedad que tenían a su cargo, entre esos se encuentra el predio objeto de estudio.

En tal sentido, mediante radicado de salida ANT No. 20203100009981 de fecha 10 de marzo de 2020 y reiterando la respuesta remitida con radicado ANT No. 20193100213621 de fecha 9 de mayo de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, remitió respuesta al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, en el sentido de señalar nuevamente que:

“(…) una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria, éste no contiene y las complementaciones no cumplen con los requisitos exigidos por el Aertículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, por tanto, no se puede determinar la titularidad de derecho real de dominio (...).”

De la misma forma, se les solicito nuevamente aportar a la ANT, Certificado de Antecedentes Registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, y copia de la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928 otorgada en la Notaria 2 de Sogamoso y consignada en la anotación No. 1 del FMI. 095-127040, con el fin de determinar la naturaleza jurídica del predio.

Por lo anterior expuesto, mediante correo electrónico con radicado de entrada ANT No. 20206200455692 del 21 de julio de 2020, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, a través de Oficio Civil No. 0218 del 14 de julio de 2020, requirió a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, para que en cumplimiento de lo ordenado por el Auto de fecha 2 de julio de 2020, en el término de 30 días, obtenga la documentación indispensable para cumplir los requerimientos del referido Despacho Judicial,

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

respecto del proceso de clarificación sobre el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Con radicado de salida ANT No. 20203100692961 de fecha 29 de julio de 2020, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procedió a solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –ORIP- de Sogamoso, copia de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso y el certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio, solicitando para el efecto acudir a la consulta del sistema antiguo registral, indicándole la necesidad de contar con dichos insumos para determinar la naturaleza jurídica del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Así las cosas, mediante correo electrónico con radicado de entrada ANT No. 20206200702582 de fecha 08 de octubre de 2020, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, allegó el Oficio Civil No. 303 de fecha 05 de octubre de 2020, para que en el término de cinco días informe sobre el estado del proceso de Clarificación de la Propiedad del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

En consecuencia, el equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, procedió a realizar el Concepto Predial con fecha 15 de octubre de 2020, respecto del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá, ya que de acuerdo a las particularidades presentadas en la Identificación Predial de fecha 10 de abril de 2019, resultaba necesario y procedente la actualización y alcance a dicho informe.

Adicionalmente, mediante correo electrónico recibido con radicado de entrada ANT No. 20206200741112 de fecha 20 de octubre de 2020, la apoderada de la señora Crisanta Emma Pérez de Reyes, allegó memorial mediante el cual adjuntó el Oficio No. 304 de fecha 5 de octubre de 2020, del cual el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, en el que conminó a la apoderada judicial realizar seguimiento correspondiente, en el sentido de solicitar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, emitir respuesta al requerimiento elevado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, para efectos de indicar el estado del proceso de Clarificación de la Propiedad, en virtud del proceso de pertenencia No. 2010-00069 (J.3).

A su vez, mediante radicado de entrada ANT No. 20206200780342 de fecha 06 de octubre de 2020, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso - Boyacá, allegó a la Agencia Nacional de Tierras, copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de estudio, copia del asiento registral de la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso - Boyacá, y Certificado de Carencia de Antecedentes Registrales con fecha 24 de agosto de 2020, del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, en la que se verificó lo siguiente:

*“(…) Revisados los antecedentes registrales correspondientes a la anotación 01 del folio de Matrícula Inmobiliaria 095-127040 por parte del área de antiguo sistema se pudo evidenciar que dicha anotación **proviene de falsa tradición**, toda vez que REYES GARCIA GUSTAVO Y REYES GARCIA ROBERTO adquirieron por herencia de su padre JUAN REYES MELGAREJO sin citar título de tradición alguno. Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo (...).”*

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Posteriormente, la Subdirección de Procesos Agrarios a través de radicado de salida ANT No. 20203201120291 de fecha 2 de diciembre de 2020, brindó respuesta a las solicitudes elevadas por la apoderada de la solicitud de inicio del proceso de Clarificación de la Propiedad, informando las actuaciones adelantadas por esta Subdirección, como lo son la elaboración del Informe Predial de fecha 10 de abril de 2019 y el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- de fecha 12 de abril de 2019, señalando que se procedería con la elaboración del Auto de conformación de etapa preliminar, contemplada en el Decreto Ley 902 de 2017.

En el mismo sentido, la Subdirección de Procesos Agrarios a través de radicado de salida ANT No. 20203201119741 de fecha 3 de diciembre de 2020, emitió respuesta al requerimiento realizado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, informando sobre las actuaciones adelantadas por esta Subdirección, como lo son la elaboración del Informe Predial de fecha 10 de abril de 2019 y el Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- de fecha 12 de abril de 2019, señalando que se procedería con la elaboración del Auto de conformación que ordene adelantar la etapa preliminar dentro de la primera fase administrativa del procedimiento único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017. Así mismo, se le informó que el acto administrativo mediante el cual ordena la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, se encontraba en preparación, por considerar que, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente no existe certeza sobre la naturaleza jurídica del predio.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, profirió el Auto No. 20203200088019 de fecha 22 de diciembre de 2020 por medio del cual se ordenó *“adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio rural denominado “LOTE LA ESPERANZA”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”*, toda vez que de manera preliminar no se logró determinar con certeza la naturaleza jurídica del predio, ya que no se observaron antecedentes registrales de derecho de dominio.

El precitado Auto No. 20203200088019 de fecha 22 de diciembre de 2020, fue debidamente comunicado a los interesados e intervinientes dentro del presente Procedimiento Administrativo de Clarificación de la Propiedad, de la siguiente manera:

- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021371 de fecha 14 de enero de 2021, se comunicó a la Procuradora 32 Judicial I de Asuntos Ambientales y Agrarios de Tunja.
- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021411 de fecha 14 de enero de 2021, se comunicó al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso.
- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021451 de fecha 14 de enero de 2021, se comunicó a la apoderada de la solicitud de inicio de proceso de Clarificación de la Propiedad.
- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021571 de fecha 14 de enero de 2021, se comunicó a la Personería Municipal de Mongua – Boyacá.

Así mismo, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, procedió a solicitar documentación adicional, tendiente a recopilar la información que permita esclarecer la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio:

- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021781 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACÁ, información respecto al traslape del predio objeto de estudio con cuerpos de agua.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

- Con radicado de salida ANT No. 20213200021811 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó al Archivo Regional Histórico de Boyacá, remitir copia de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928 y de la Escritura Pública No. 379 del 25 de julio de 1928, ambas otorgadas en la Notaría Segunda de Sogamoso.
- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200021851 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó al Archivo General de la Nación, remitir copia de la Escritura Pública No. 555 del 21 de febrero de 1941 de la Notaría Cuarta de Bogotá.
- Por medio del radicado de salida ANT No. 20213200021871 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó a la Notaría Segunda de Sogamoso, remitir copia de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928 y de la Escritura Pública No. 379 del 25 de julio de 1928.
- A través del radicado de salida ANT No. 20213200021921 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó a la Notaría Cuarta de Bogotá, remitir copia de la Escritura Pública No. 555 del 21 de febrero de 1941.
- Con radicado de salida ANT No. 20213200021961 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras, con el fin de certificar si el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” con FMI No. 095-127040, se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF-, o en el Registro Único de predios y territorios abandonados -RUPTA-, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos o judiciales asociados a la misión de entidad.
- Mediante radicado de salida ANT No. 20213200022201 de fecha 14 de enero de 2021, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso - Boyacá, el Certificado Especial de Antecedente de Carencia Registral con consulta antiguo sistema de registro, así como la remisión de las copias de los asientos registrales, respecto del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.
- Por su parte, con radicado de salida ANT No. 20213200022291 de fecha 14 de enero de 2021, se procedió a solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la ficha de conformación catastral y plano predial, la identificación espacial y alfanumérica, del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

Por otro lado, mediante radicado interno No. 202110300022263 de fecha 14 de enero de 2021, la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras –ANT-, puso en conocimiento de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, el Oficio Civil No. 004 del 12 de enero de 2021, remitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, y radicado en esta Entidad bajo el No. 20216200020952 de fecha 14 de enero de 2021, mediante el cual el referido Despacho Judicial comunicó la APERTURA AL INCIDENTE SANCIONATORIO, ordenado mediante Auto del 26 de noviembre de 2020, proferido dentro del proceso de pertenencia No. 2010 000069 00 cursante el referido Juzgado, en los siguientes términos:

“(…) DAR APERTURA AL INCIDENTE SANCIONATORIO de imposición de sanción correccional al subdirector (a) de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras o quien haga sus veces, por la inobservancia injustificada a las órdenes impartidas por este Despacho, referentes a la clarificación del inmueble FMI 095-127040 de la ORIP de Sogamoso (…).”

Así las cosas, a través de radicado de salida ANT No. 20213200026901 de fecha 15 de enero de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la -ANT-, procedió a emitir respuesta al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, de acuerdo a la información allegada por el Despacho Judicial, mediante Oficio Civil No. 0218 y recibido con radicado ANT No. 20206200455692 de fecha 21 de julio de 2020, en el que se le informó que

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

una vez revisada la trazabilidad del Oficio mencionado, en principio le fue asignado a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT el día 22 de julio de 2020, siendo reasignada por dicha dependencia a través del Sistema de Gestión Documental ORFEO a ésta Subdirección de Procesos Agrarios, hasta el día 15 de enero de 2021, motivo por el cual, a partir de esta última fecha se tuvo conocimiento de dicho requerimiento.

Adicionalmente, se informó el estado actual del proceso, evidenciándose que esta Subdirección ha venido tramitando e impulsando el Procedimiento Administrativo de Clarificación de la Propiedad respecto del predio objeto de estudio; así mismo esta Autoridad de Tierras, le solicitó al Despacho Judicial de la manera más atenta y formal que se otorgue un término prudencial de dos meses, con el fin de recaudar todo el acervo documental necesario y faltante, que permita impulsar la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP-, y, en consecuencia sea posible expedir la Resolución de Apertura e Inicio de la Segunda Parte de la Fase Administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, o por el contrario la Resolución de No Inicio de Ruta, que resuelva en derecho la naturaleza jurídica del predio objeto de requerimiento.

Posteriormente, mediante correo electrónico con radicado de entrada ANT No. 20216200028222 de fecha 15 de enero de 2021, la Notaria Segunda de Sogamoso - Boyacá, informó a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, respecto a la solicitud de copias de Escritura Pública, que sólo se tiene archivo desde el año de 1969, el protocolo mencionado se encuentra en el archivo central de Sogamoso, ubicado en el coliseo cubierto Alfonso Patiño Roselli de dicho municipio.

Bajo este escenario, mediante memorando con radicado No. 20213200003073 de fecha 18 de enero de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, procedió a emitir respuesta a la Oficina Jurídica, informando el estado actual y las gestiones desplegadas por parte de esta Subdirección, respecto del procedimiento administrativo de Clarificación de la Propiedad sobre el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, así mismo se solicitó de la manera más atenta y formal, que se solicite al Despacho Judicial, que otorgue un plazo prudencial de dos meses, para proceder con la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP-, según lo estipulado en el artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017, así como en el Artículo 92D de la Resolución 740 de 2017, modificada por el artículo 7 de la Resolución No. 3234 de 2018.

En este orden de ideas, a través del radicado de salida ANT No. 20213200032311 del 18 de enero de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, procedió a solicitar a la Notaria Primera de Sogamoso, copia de la Escritura Pública No. 308 de fecha 03 de mayo de 1969, con especificación “*0610 Enajenación de Derechos Sucesorales (Falsa Tradición)*”, correspondiente al acto registrado en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-63586, siendo este predio un colindante del inmueble objeto de solicitud de Clarificación de la Propiedad y que pueda contener información valiosa para determinar la naturaleza jurídica del mismo.

En esta misma línea, a través de radicado de salida ANT No. 20216200042972 de fecha 20 de enero de 2021, la Gobernación de Boyacá, informó a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, vía correo electrónico que, en atención a la solicitud de copias de escrituras públicas, respecto del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, dicha solicitud fue remitida por competencia al Archivo Regional Histórico de Boyacá.

En consecuencia, mediante radicado de entrada ANT No. 20216200051012 de fecha 22 de enero de 2021, el Archivo Central de Sogamoso- Boyacá, allegó a la Subdirección de

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, vía correo electrónico, copia de la Escritura Pública No. 308 de fecha 05 de mayo de 1969; sin embargo, al revisar el contenido de este instrumento público, se advirtió que no corresponde a los intervinientes ni al acto registrado en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-63586, colindante del predio objeto de estudio, toda vez que la escritura allegada corresponde a un predio ubicado en el municipio de Sogamoso denominado “El Papayo”, información que no coincide con la información registral consultada en la Ventanilla Única de Registro –conforme al convenio vigente- frente al folio en mención.

En vista de dicha situación, ésta Subdirección procedió a reiterar mediante correo electrónico la necesidad de contar con el instrumento contenido en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-63586, ante lo cual Archivo Central de Sogamoso - Boyacá, señaló que es el único instrumento encontrado para esa fecha y con dicho número, de manera que este título no será analizado en la presente actuación administrativa, por no guardar relación con el predio colindante enunciado y por ende no proporciona información útil para el caso en estudio.

De igual forma, mediante radicado de entrada ANT No. 20216200060182 de fecha 25 de enero de 2021, el Archivo Histórico Regional de Boyacá, vía correo electrónico remitió copia de la Escritura Pública No. 378 del 23 de marzo de 1928 otorgada en la Notaría Primera de Tunja y de la Escritura Pública No. 379 del 8 de junio de 1928 otorgada en la Notaría Segunda de Tunja; sin embargo, dichos instrumentos no corresponden a los previamente solicitados por ésta Subdirección. De manera que se procedió nuevamente, a solicitar la remisión de los títulos requeridos, como lo son las Escrituras Públicas números 378 y 379 del 25 de julio de 1928 otorgadas en la Notaría Segunda de Sogamoso.

A su vez, mediante radicado de entrada ANT No. 20216200067912 de fecha 27 de enero de 2021, la Corporación Autónoma Regional de Boyacá, remitió el Oficio No. 140-1243 por medio del cual certificó que:

“(…) en el predio identificado con numero catastral 15464000200060004000, ubicado en la vereda Singuaza [sic] del municipio de Mongua – Boyacá, a la fecha, se traslapa con la Reserva Forestal Protectora La Cuenca Alta del río Cravo Sur Declarada mediante Acuerdo 081 de 1985 (INDERENA)... así mismo el predio en cuestión no se encuentra en ecosistema de páramos delimitados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (...).”

Con radicado de entrada ANT No. 20216200069472 de fecha 27 de enero de 2021, el Archivo Histórico Regional de Boyacá informó que la copia de la Escritura Pública No. 308 de fecha 05 de mayo de 1969 que fue enviada, es el único título que registra con esos datos, de lo cual se advierte un posible error de registro frente a la referida escritura.

Conforme a lo expuesto, mediante radicado de entrada ANT No. 20216200070522 de fecha 27 de enero de 2021, el Archivo Histórico Regional de Boyacá, vía correo electrónico remitió copia de las Escrituras Públicas 378 del 25 de julio de 1928 y No. 379 del 25 de julio de 1928, otorgadas en la Notaría Segunda de Sogamoso.

De conformidad con lo expuesto en líneas anteriores, se tiene que, durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del procedimiento establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio, diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron y serán piezas fundamentales y contundentes, para el presente acto administrativo.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Por lo tanto, el acervo documental, que obra en el expediente en esta etapa procesal es el siguiente:

- 1) Copia de los recibos de impuestos prediales de los años 1996 a 2014 del predio con cédula catastral No. 000200060004000 denominado “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, a nombre de María Isabel Prieto Hernández, allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 2) Copia de la Escritura Pública No. 1382 de fecha 10 de diciembre de 1965 de la Notaría Primera de Sogamoso, clase de acto compraventa, de Gabriel Medina en favor de Luis Benigno Medina Bernal; sin embargo, este título no guarda relación con el predio objeto de estudio de manera que no será estudiado; allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 3) Copia de la Escritura Pública No. 1852 de fecha 29 de diciembre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso, clase de acto compraventa predio “**La Esperanza**”, de Marco Tulio Rojas en favor de Luis Antonio Hernández, registrado en la Anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 4) Copia del Certificado de Tradición y Libertad No. 095-127040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, impreso el 18 de marzo de 2009, allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 5) Copia del Certificado de Tradición y Libertad No. 095-127040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, impreso a fecha 9 de marzo de 2010, allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 6) Copia del Certificado Catastral IGAC, respecto del predio con Cédula Catastral No. 000200060004000, denominado “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, registrando como nombres inscritos la Sucesión de Luis Antonio Hernández y Maria Isabel Prieto Hernández de fecha 11 de febrero de 2009, allegado con radicado No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018.
- 7) Copia de certificación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER-, de fecha 15 de mayo de 2009, allegado con radicado de entrada ANT No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018, en el que se certificó:

“(…) Que revisados los archivos, registros, base de datos y el Sistema de Gestión de documentos que reposan en esta Dirección Territorial, respecto al inmueble denominado LOTE LA ESPERANZA, ubicado en la vereda SIRGUAZA, municipio de MONGUA, Departamento de BOYACA, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-127040 fecha 18 de marzo de 2009, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, NO SE ENCONTRO radicación o registro de titulación como baldío y/o limitación con el régimen de propiedad parcelaria, en los términos de las Leyes 135 de 1961, 160 de 1994 capítulo IX artículo 39 y siguientes, Acuerdo No. 018 de 1995 de la Junta Directiva de INCORA y Ley 1152 de 2007 artículo 69 y el Decreto 4984 de 2007 (…)”.

- 8) Copia de la Escritura Pública No. 79 de fecha 9 de agosto de 1958 de la Notaría Única de Labranzagrande, clase de acto compraventa, de Telmo Prieto en favor de Luis Antonio Hernández y Maria Isabel Prieto Hernández, registrada en la Anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, allegado con radicado ANT No. 20196200269902 del 21 de marzo de 2019.
- 9) Copia del levantamiento topográfico lote “**LA ESPERANZA**” e informe de visita hecha el día 7 de septiembre de 2009, en el que se informa un área de predio de 51.943 m², realizada por el Técnico Profesional en Minería Bajo Tierra, Jefferson Alonso Rosas Quijano, allegado mediante radicado ANT No. 20196200269902 del 21 de marzo de 2019.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

- 10) Informe de Identificación predial de fecha 10 de abril de 2019, realizado por el Equipo Técnico de la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía de la Agencia Nacional de Tierras, respecto del predio denominado **LA ESPERANZA**.
- 11) Documento Predial de Análisis Predial- DPAP, con fecha 12 de abril de 2019, identificando la situación jurídica preliminar del pedio denominado “**LA ESPERANZA**”, identificado con el Folio de Matrícula de Inmobiliaria No. 095-127040, por medio del cual se consideró pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no se logró establecer de manera precisa la naturaleza jurídica del predio.
- 12) Concepto Predial con fecha 15 de octubre de 2020, respecto del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá.
- 13) Certificado de carencia de antecedentes registral con fecha 24 de agosto de 2020, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 095-127040, allegado con radicado ANT No. 20206200780342 de fecha 06 de octubre de 2020, el que se certificó:

*“(…) Revisados los antecedentes registrales correspondientes a la anotación 01 del folio de Matrícula Inmobiliaria **095-127040** por parte del área de antiguo sistema se pudo evidenciar que dicha anotación proviene de falsa tradición, toda vez que REYES GARCIA GUSTAVO Y REYES GARCIA ROBERTO adquirieron por herencia de su padre JUAN REYES MELGAREJO sin citar título de tradición alguno. Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo (...).”*

- 14) Copia del asiento registral de la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928 de la Notaría segunda de Sogamoso- Boyacá, clase de división material de Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García, registrada en la anotación No. 1 del FMI No. 095-127040, allegado con radicado ANT No. 20206200780342 de fecha 06 de octubre de 2020.
- 15) Copia del certificado de tradición y libertad No. 095-127040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, impreso a fecha 24 de agosto de 2020, allegado con radicado ANT No. 20206200780342 de fecha 06 de octubre de 2020.
- 16) Copia de la Escritura Pública No. 308 de fecha 03 de mayo de 1969, con especificación 0610 Enajenación de Derechos Sucesorales (Falsa Tradición). Anotación No. 1 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-63586, allegada con radicado ANT No. 20216200051012 de fecha 22 de enero de 2021.
- 17) Copia de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928, otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, allegada con radicado ANT No. 20216200070522 de fecha 27 de enero de 2021.
- 18) Copia de la Escritura Pública No. 379 del 25 de julio de 1928 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, allegada con radicado ANT No. 20216200070522 de fecha 27 de enero de 2021.
- 19) Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2021, emitido por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LOTE LA ESPERANZA”** o **“LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA”**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Nombre	LOTE LA ESPERANZA
Folio Matrícula Inmobiliaria	095-127040
Departamento	Boyacá
Municipio	Mongua
Vereda	Siguazá
Cédula Catastral	15-646-00-02-0006-0004-000
Área	8100 m2 (IGAC)*
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra

* La información del área fue extraída del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2021.

Plano Registral:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 26 de enero de 2021, y muestra la ubicación completa del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, con su respectiva colindancia:



Plano Registral con Información SNC-IGAC – LOTE LA ESPERANZA – FMI No. 095-127040

IV. REVISIÓN TÍTULOS EXISTENTES Y ESTUDIO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA – “LOTE LA ESPERANZA” – FMI No. 095-127040

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, correspondiente al predio denominado **“LOTE LA ESPERANZA”**, ubicado en la vereda Sirguazá, municipio de Mongua,

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.

J0zCV-ibfC0d-yriS-sS8gq5-7FDYpj

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

departamento de Boyacá, es de carácter RURAL, se encuentra inscrito en el círculo registral de Sogamoso (Boyacá), actualmente su estado es ACTIVO y no cuenta con matrículas matrices, como tampoco derivadas.

El folio en comento, registra como fecha de apertura el 17 de marzo de 2009, y sus primeros asientos registrales obran en sus complementaciones, y refiere al registrado en el Libro 1, Tomo 1, página 619 No. 1505 en el que se consignó la herencia de Juan Reyes Melgarejo (corresponde a la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928), y al asiento registrado en Libro 1. Tomo 1, página 617 No. 1497 (correspondiente a la Escritura Pública No. 379 del 25 de julio de 1928).

Dicho lo anterior, y tal como se dejó consignado en los antecedentes del presente Acto Administrativo, el asiento registral No. 1505 obrante en el Libro 1 Tomo 1, página 619, fue remitido por la ORIP de Sogamoso a través de radicado de entrada ANT No. 20206200780342 de fecha 06 de octubre de 2020, y del cual se extrae lo siguiente:

*“(...) **N: 1505-** A veinticinco de Septiembre de 1928 mil novecientos veintiocho, inscribo la escritura No. 378 trescientos setenta y ocho de fecha 25 de Julio del corriente año, ante Jorge Archila Reyes Notario Segundo Municipal del Circuito, **comparecieron los señores Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García** varones mayores de edad, vecinos de Tibasosa y esta Ciudad, respectivamente, (...) y dijeron: que **poseyendo en común un terreno llamado Sirguazá que hubieron por la herencia de su padre Juan Reyes Melgarejo cuya sucesión está ya liquidada, terreno ubicado en la vereda de Sirguazá, en jurisdicción del municipio de Mongua y alinderado generalmente así:***

*“(...) **han convenido de manera amigable en repartir el expresado terreno en la forma siguiente: al señor Gustavo Reyes García le corresponde el terreno comprendido dentro de los siguientes linderos:***

Al señor Roberto García le corresponde un potrero comprendido dentro de los siguientes linderos (...) los integrantes declararon que desde hoy hacen entrega real y material de la parte que corresponde a cada uno en la forma que se reparten por esta escritura y que en caso que un potrero valga más que el otro no hace diferencia alguna por haber establecido las comparaciones del caso.

“(...)” (Negrillas Propias).

De la lectura del citado asiento registral, se puede advertir que en el mismo se consignó el acto protocolizado mediante **Escritura Pública No. 378 del 25 de Julio de 1928** de la Notaría Segunda de Sogamoso, registrada en la **Anotación No. 1**, calificada con la especificación “**607 Compraventa derechos y acciones (falsa tradición)**”, título que hace referencia una división material realizada por los señores Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García, respecto de un predio denominado “**Sismozá**” que adquirieron por sucesión del señor Juan Reyes Melgarejo.

Así las cosas, mediante radicado de entrada ANT 20216200070522 de fecha 27 de enero de 2021 se allegó la copia de la **Escritura Pública No. 378 del 25 de Julio de 1928**, otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, de la cual se extraen los siguientes apartes:

*“(...) **Número trescientos setenta y ocho 378.** Los señores Roberto y Gustavo Reyes se reparten un terreno en Mongua.*

*“(...) República de Colombia, departamento de Boyacá, (...) Sogamoso 25 de julio de 1928. Señor Notario del Circuito E.S.D. **El señor Roberto Reyes** ha (ilegible) la suma de tres pesos m/te (\$3) derechos fiscales **para elevar a escritura pública la partición amigable con el señor Gustavo Reyes**, de terreno en Mongua. Presentó el recibo de haber pagado el impuesto*

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

territorial. El recaudador C. Flórez.

*En la ciudad de Sogamoso, cabecera de la provincia de Lenguaque, Departamento de Boyacá, República de Colombia, veintiuno de Julio de mil novecientos veintiocho, ante mí Jorge Archila Reyes Notario Segundo Municipal del este Circuito y de los testigos instrumentales señores Valerio y Fermín López B, varones mayores de edad vecinos del circuito de esta Notaría le hacen crédito y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento y, comparecieron los señores **Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García**, varones mayores de edad y vecinos de esta ciudad a quienes conozco, otorgaron y dijeron: que poseyendo en común un terreno llamado “Sismozá”, que hubieron por herencia de su padre el señor Juan Reyes Melgarejo, cuya sucesión está ya liquidada, terreno ubicado en la vereda de Sirguazá, en jurisdicción del Municipio de Mongua, y alinderado generalmente así: **partiendo del antiguo punto llamado “Puerta de los Sitios” se toma toda la cerca que divide dicha finca del camino real, este abajo hasta un paradero o estadero de ganado donde se encuentra una cerca de alambre; por el este, toda esta cerca hasta su terminación y hasta dar al Río Cravo, lindando con terrenos hoy de Baldonero Vargas y su hija Carmen Vargas; por el oriente, el río Cravo aguas arriba hasta elevarse puente al punto primero de partida; y por el sur desde el río Cravo línea recta al primer lindero o sea en la “Puerta de los Sitios”, conviniendo de manera amigable en repartirse el expresado terreno en la forma siguiente:***

*Al señor **Gustavo Reyes García**, le corresponde el potrero comprendido dentro de estos linderos: por el occidente partiendo del punto llamado “Puerta de los Sitios” cerca de por medio con el camino real hasta encontrar una cerca de alambre que divide la finca; por el sur, toda esta cerca de alambre hasta dar al río; por el oriente, todo el río Cravo hasta frente al punto de partida y de allí línea recta a dicho punto llamado “Puerta de los Sitios”.*

*Al señor **Roberto Reyes García**, le corresponde un potrero comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo del alambrado que se encuentra en el paradero o estadero, se sigue por el occidente toda la cerca de piedra que divide del camino real hasta encontrar la cerca de alambre que divide la finca; por el este, toda esta cerca hasta caer al río Cravo, lindando con la finca que corresponderá en adelante al señor Gustavo Reyes García, por el oriente, todo el río Cravo aguas abajo y el por el sur de este río y tomando todo un páramo y luego la cerca de alambre que lo divide de la finca hoy de Baldonero Vargas y su hija Carmen, hasta dar al primer lindero o punto de partida en el parador dicho.*

Los integrantes declaran: que desde hoy se hacen entrega real y material de la finca que corresponde a cada uno en la forma que se reparten por esta escritura y que en caso de que un potrero valga más que el otro, no harán diferencia ninguna por haber establecido las comparaciones del caso. (...) (Subrayado y negrillas insertados).

En este punto es preciso indicar que, el referido título se registró como una “*compraventa de derechos y acciones*”; no obstante, como se transcribió en líneas anteriores y tal como se extrajo del asiento registral y de la escritura en comentario, a través de dicho instrumento se realizó una división material y no una compraventa. De manera que, de acuerdo con la información extraída con anterioridad, por tratarse del registro de un instrumento correspondiente a una partición material, dicho acto no corresponde a un modo de adquirir el dominio.

Es así, como a partir de la calificación dada a la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928, se continúan calificando los siguientes actos de tradición con código registral 607 compraventa de derechos y acciones (falsa tradición)-, con base en un instrumento que no es una compraventa, sino que describe una declaración de posesión sobre un predio, y su consecuente división material, el cual lo hubieron “por la herencia de su padre Juan Reyes Melgarejo cuya sucesión está ya liquidada (...)”; y al no contarse con algún título que acredite que efectivamente la sucesión se liquidó, se debe advertir que el predio se encuentra en falsa tradición, advirtiendo que el causante señor Juan Reyes Melgarejo, no ostenta la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio denominado **LOTE LA ESPERANZA**.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Dicho lo anterior y hechas las respectivas precisiones, se continúa con el análisis de las siguientes anotaciones:

En la **Anotación No. 2**, se evidencia el registro de una compraventa de derechos y acciones por parte del señor Gustavo Reyes García, a favor de Telmo Prieto, acto protocolizado mediante Escritura Pública No. 379 del 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso.

Dicha escritura, fue allegada mediante radicado de entrada ANT No. 20216200070522 de fecha 27 de enero de 2021y respecto de la cual se extraen los siguientes apartes:

*“(…) **Número Trescientos setenta y nueve. 379. Vendedor – Gustavo Reyes, terreno en Mongua a Telmo Prieto.***

(…) República de Colombia, Departamento de Boyacá (...) Sogamoso 25 de julio de 1928. Señor Notario del Circuito E.S.D.

*(…) En la ciudad de Sogamoso, cabecera de la provincia de Lenguaque, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a veinticinco de julio de mil novecientos veintiocho, ante mí Jorge Archila Reyes, Notario Segundo Principal de este Circuito y de los testigos instrumentales señores Valerio Quintana y Jerónimo López B, varones mayores de edad, vecinos del Circuito de Mongua (ilegible) (...) expresaron los señores **Gustavo Reyes García y Telmo Prieto**, varones mayores de edad, vecinos de Tibasosa y Lenguaque, respectivamente, a quienes conozco, otorgó y **dijo el primero**: que da en venta real y efectiva perpetua al segundo, un lote de terreno ubicado en la vereda de Sirguazá, parte de Sismozá, jurisdicción de Mongua, que hubo por herencia de su padre señor Juan Reyes Melgarejo, terreno que se alindera así: **por el norte**, partiendo del camino nacional del Cravo, tomando una cuchillita pedregosa a encontrar una piedra grande, volviendo hacia la (ilegible) por un pedregal a dar a un barranco, vuelve hacia la derecha barranco abajo a caer al río Cravo al pie de la vega llamada “El Zaque” terreno del vendedor; **por el oriente** el río Cravo; **por el este**, con de herederos de los señores Bernardino Camargo y Moisés Prieto Cristancho (...)” (Texto en negrilla y subrayado insertados).*

A partir de la lectura del citado instrumento, se advierte una venta de un lote que hace parte de otro de mayor extensión denominado “**Sismozá**”, que hace el señor **Gustavo Reyes García** en favor del señor Telmo Prieto, y que a su vez lo adquirió el vendedor por herencia del señor Juan Reyes Melgarejo, información que es coincidente con la antecedida Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso; no obstante la escritura aquí analizada, tampoco cita instrumento, título, o sentencia que evidencie el origen de la propiedad del predio de mayor extensión, o que acredite que la sucesión del señor Juan Reyes Melgarejo, la cual efectivamente fue liquidada con las formalidades del caso.

Posteriormente en la **Anotación No. 3**, se advierte el registro de una compraventa de derechos y acciones por parte de la señora Ana Rosa Calderón Reyes, a favor de Héctor Suárez, acto protocolizado mediante Escritura Pública No. 555 del 21 de febrero de 1941 de la Notaría Cuarta de Bogotá. Nótese que la vendedora no figuraba como propietaria en las anotaciones anteriores, ni en el asiento registral previamente analizado; sin embargo, se encuentra enajenando unos derechos y acciones; situación que conlleva a inferir que los señores Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García, no eran los únicos presuntos propietarios del predio objeto de estudio.

Acto seguido, en la **Anotación No. 4**, consta el registro de una compraventa de derechos y acciones, de Héctor Suárez a favor de Marco Tulio Rojas, acto protocolizado mediante Escritura Pública No. 280 del 19 de febrero de 1951 de la Notaría Primera de Sogamoso.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Por su parte, según la **Anotación No. 5**, el señor Telmo Prieto transfiere a favor de Luis Antonio Hernández y María Isabel Pinto Hernández, los derechos y acciones, mediante Escritura Pública No. 79 del 9 de agosto de 1958 de la Notaría de Labranzagrande.

La escritura en mención fue allegada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, a través de radicado de entrada ANT No. 20196200269902 del 21 de marzo de 2019, de la cual se extraen los siguientes apartes:

*“**NUMERO SETENTA Y NUEVE (79)** – En el municipio de Labranzagrande, cabecera del circuito de Notaría del mismo nombre, República de Colombia, Departamento de Boyacá, a nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (...) compareció el señor **Telmo Prieto** (...) expuso y dijo:*

***PRIMERO:** Que por medio de la presente pública escritura y título de venta real y efectiva, transfiere a los esposos (...) Luis Antonio Hernández y María Isabel Prieto De Hernández (...) el derecho de dominio y propiedad de que es dueño legítimo y posee en un lote de terreno que haciendo parte de un globo mayor, se encuentra situado en el corregimiento de Sirguazá, punto denominado Sismosá, de jurisdicción del municipio de Mongua, el cual demarca por los siguientes linderos: “Por el pie, colindando con el mismo vendedor, cimiento de piedra al medio; por un costado, lindando con terrenos de propiedad del señor Marco Tulio Rojas, cimiento de piedra al medio; por la cabecera, el camino nacional del mismo a dar a la entrada de la casa del mismo vendedor; y sigue por el pie, del sardinal de la casa, a encontrar con el primer lindero y encierra y colinda con del mismo vendedor”*

***TERCERO:** Que el terreno que por medio de esta escritura hoy vende, lo adquirió el exponente por compra que el hizo con su esposa extinta señora Margarita Neita, **en mayor extensión** al señor **Gustavo Reyes García**, como consta de la escritura número **379 de fecha 25 de julio de 1928, otorgada en la notaría Segunda del círculo de Sogamoso**, (...) registrada en la Oficina de Registro de Sogamoso con fecha de septiembre de 1928 Libro 10, Tomo---Folio---617 número 1497 – El registrador (fmdo) Salustino Chaparro S. Tiene el sello de la oficina (...).*

***CUARTO:** Que este terreno lo vende hoy por ser dueño legal de la mitad del globo en mención, por compra con su esposa y **además por la sociedad conyugal que le corresponde dentro del matrimonio con ella misma señora Margarita Neita De Prieto** (...).*

*Que para efectos de matrícula y disposiciones legales dan al terreo comprado el nombre de “**BUENOS AIRES**”, terreno de aproximadamente una **extensión más o menos una fanegada**. (...).”*

De la lectura de este instrumento, se puede advertir que el señor Telmo Prieto, vende un lote que adquirió en mayor extensión al señor Gustavo Reyes García; quiere decir esto, que la parte que le correspondió en la división material al señor Reyes García, es asumida por el señor Telmo Prieto, como un predio de mayor extensión, lo que permite inferir que, a través de la venta del título citado, no se transfiere la totalidad de lo que previamente adquirió, sino que vende una parte, y es por ello que en la declaración tercera de la escritura en comento, señala el vendedor que adquirió con su extinta esposa Margarita Neita, y como consecuencia de ello en la declaración cuarta, manifiesta que vende el lote por ser dueño de la mitad del globo que adquirió, con ocasión de la sociedad conyugal que le corresponde con la señora Neita; es por ello que al lote que vende le da el nombre de “**BUENOS AIRES**”, puesto que corresponde a la mitad de lo que inicialmente adquirió en conjunto con su extinta cónyuge.

Adicionalmente, a la luz de la **Anotación No. 6**, el señor Marco Tulio, vende los derechos y acciones a favor de Luis Antonio Hernández, acto protocolizado a través de la **Escritura Pública No. 1852 del 29 de diciembre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso**.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

La escritura registrada en esta anotación, fue aportada por la apoderada de la solicitante de inicio de proceso de clarificación mediante radicado ANT No. 20186200167262 de fecha 23 de febrero de 2018, de la cual se extraen los siguientes apartes:

*“(…) **NUMERO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS (1852)**- Vende Marcon Tulio Rojas a Luis Antonio Hernández, terreno en Mongua (...) En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia a veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), ante mí notario Segundo Principal de éste circuito (...)*

*compareció MARCO TULLIO ROJAS, varón casado, mayor de edad, vecino de Mongua (...) y dijo según póliza: PRIMERO: - Que por medio de la presente escritura da en venta real y enajenación perpetua a favor de LUIS ANTONIO HERNANDEZ y le transfiere el derecho de dominio, propiedad y la posesión que el exponente vendedor tiene sobre un lote de terreno denominado “**La Esperanza**”, que forma parte de otro de mayor extensión denominado “**Sismozá**”, ubicado en la vereda de Siguzá de la jurisdicción de Mongua, con una cabida más o menos **de media fanegada**, que adquirió por compra a Héctor Suárez por escritura No. 280 del 19 de febrero de 1951 de la Notaría Primera de Sogamoso (...)*

*Y alinderado el lote de terreno materia de esta venta así: por el pie, cerca de alambre al medio y lindan con el mismo vendedor, una piedra enterrada a dar una mata de uvo, por un costado, sigue por cerca de alambre a dar a una piedra grande, linda también con el vendedor; por la cabecera y de ahí piedra grande por todo un pedregal a dar a un barranco lindado con del comprador y con de herederos de Telmo Prieto, a dar donde hay una piedra rajada grande; por el último costado, barranco abajo a dar al primer lindero, linda con de **herederos de Telmo Prieto** y encierra. (...).*”

Estas cadenas traslaticias descritas previamente, permiten inferir que, si bien puede existir divisiones materiales en el predio objeto de estudio, dicha situación de facto, no afecta el estudio de Clarificación de la Propiedad. Más aún, porque las presuntas ventas parciales, no han sido registradas y calificadas como tal en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ni han generado la creación de Folios derivados que adviertan la existencia otras identidades catastrales o registrales para cada uno de los predios.

Finalmente, en la **Anotación No. 7**, se registra el Oficio No. 707 del 14 de mayo de 2010, librado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, con la especificación “**0412 Demanda en proceso de pertenencia (medida cautelar)**”, interpuesta por Crisanta Ema Perez de Reyes, en contra de personas indeterminadas; siendo a partir del referido proceso judicial que se solicitó el inicio del proceso de Clarificación de la Propiedad ante ésta Autoridad de Tierras, respecto del predio **LOTE LA ESPERANZA**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **095-127040**, tal como se ha esbozado en los antecedentes de la presente actuación administrativa.

En vista de las precitadas anotaciones y después de una lectura integral de las mismas, no se evidenció que el señor **Roberto Reyes García**, haya enajenado los derechos que gozaba en virtud de la partición material obrante en la Anotación No. 1; a su vez los señores **Luis Antonio Hernández** y **María Isabel Pinto de Hernández**, figuran como últimos compradores de los derechos y acciones adquiridos según las Anotaciones 5 y 6, del folio en estudio.

De lo anterior se colige, que al margen de las posibles divisiones materiales que existan en el predio de mayor extensión, para efectos de la presente actuación administrativa, se tomará como una sola identidad jurídica y catastral el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 y cédula catastral No. 15-464-00-02-0006-0004-000, más aún porque todas las escrituras referenciadas previamente comparten un origen común, que se remonta a la declaración de posesión y reparto que hicieron los señores Gustavo Reyes García, y Roberto Reyes García, bajo

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

A. EL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN DE PROPIEDAD.

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

En este sentido el Artículo 58 Constitucional señaló:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles” (...).

Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad Pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los Parques Nacionales Naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

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

B. FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD EN COLOMBIA

Con la expedición de la Ley 160 de 1994, ya en el marco de la Constitución Política de 1991, se consolidó el régimen jurídico en materia de bienes baldíos y, consecuentemente se estableció en el artículo 48 de la citada ley, dos fórmulas de acreditación de la propiedad en Colombia:

1. Título originario expedido por el Estado: mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.

2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad, deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean títulos debidamente inscritos: es decir que se encuentren registrados dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral.
- Que los títulos además de estar debidamente inscritos, estos a su vez hayan sido otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, es decir que la tradición de dominio permita advertir la existencia de un título registrado con anterioridad al 5 de agosto de 1994.
- Adicionalmente, estos títulos deben corresponder a tradiciones de dominio, quiere ello decir que, deben ser actos jurídicos mediante los cuales se realicen transferencias del derecho real de dominio, de manera que los negocios jurídicos donde consten falsas tradiciones (ventas de derechos y acciones) no se asemejan a tradiciones de dominio.
- Dichas tradiciones de dominio, deben corresponder a un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria de dominio; de manera que al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, dicho término era de veinte (20) años y, por tanto, las existencias de tradiciones de dominio deben ser previas al 5 de agosto de 1974.

Con todo se tiene que, para la acreditación de la propiedad mediante transferencias de dominio, se requiere la concurrencia de cada uno de los elementos descritos y que es inadmisibles la ausencia de cualquiera de ellos, pues este es el mínimo probatorio para sustentar la propiedad privada. En tal orden, el ejercicio de definición de la naturaleza jurídica de un bien va más allá de la simple revisión de lo que refleja un Folio de Matrícula Inmobiliaria y supone el estudio juicioso y pormenorizado de los títulos traslaticios de un bien inmueble, con el objeto de definir si están dados los presupuestos señalados.

En este orden, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción seis (6) del parágrafo tercero del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de trasladar el dominio de derechos reales, como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos que se encuentren inscritos en los correspondientes Folios de Matrículas Inmobiliaria de falsa tradición, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970 derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012), se permitía su

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

inscripción, pero, en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.

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

En ese sentido, fue expedida la Ley 160 de 1994 disponiendo en su artículo 65 que "La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado", en tanto que "Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa."

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único en lo referente a la Clarificación de la Propiedad, específicamente el artículo 78 de la Resolución 740 de 2017 "Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones", estableció entre otras que "(...) la carga de la prueba corresponde a los particulares, (...)", pero igualmente dejó la posibilidad que de oficio, la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, decreta o practique las pruebas que considere necesarias e igualmente corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

En sentido genérico la carga de la prueba no es un deber ni una obligación, sino una facultad que se puede o no ejercitar, por tanto, quien es titular de ese derecho, asume las consecuencias del comportamiento que observe a este respecto en el proceso. La carga de la prueba es entonces una norma de conducta para las partes, pues a éstas les corresponde probar; y es una regla de juicio que se aplica al momento de decidir.

C. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Por otra parte, una vez dilucidado el marco normativo aplicable, se hace necesario aterrizar los conceptos previamente enunciados, y analizar si la cadena transaccional descrita previamente del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 del predio “**LOTE LA ESPERANZA**”, con el fin de determinar si cumple con el requisito legal para acreditar propiedad privada, y por ende declarar que salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción *iuris tantum* de Baldío.

En consecuencia, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada así:

a) Que sean títulos debidamente inscritos:

Tanto la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso - Boyacá, como las subsiguientes Nos. 379 de 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso, la No. 555 de fecha 21 de febrero de 1941 protocolizada en la Notaría Cuarta de Bogotá, la No. 280 de 19 de febrero de 1951 protocolizada en la Notaría Primera de Sogamoso, la No. 79 de 09 de agosto de 1958

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

protocolizada en la Notaría de Llano Grande, y la Escritura Pública No. 1852 de 29 de diciembre de 1959 protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso, respectivamente; fueron debidamente inscritas en el sistema registral, y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:

La Ley 160 de 1994, entró en vigor el 5 de agosto de 1994, por lo que las Escrituras Públicas Nros. 378 de fecha 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso - Boyacá, como las subsiguientes Nos. 379 de 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso, la No. 555 de fecha 21 de febrero de 1941 protocolizada en la Notaría Cuarta de Bogotá, la No. 280 de 19 de febrero de 1951 protocolizada en la Notaría Primera de Sogamoso, la No. 79 de 09 de agosto de 1958 protocolizada en la Notaría de Llano Grande, y la No. 1852 de 29 de diciembre de 1959 protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso, fueron protocolizadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994; de ahí que cumplen con el requisito de temporalidad definido por la norma aplicable.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:

El termino de prescripción extraordinaria contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos se hayan suscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1974. Requisito que cumplen las Escrituras Públicas Nros. 378 de fecha 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso - Boyacá, como las subsiguientes Nos. 379 de 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso, la No. 555 de fecha 21 de febrero de 1941 protocolizada en la Notaría Cuarta de Bogotá, la No. 280 de 19 de febrero de 1951 protocolizada en la Notaría Primera de Sogamoso, la No. 79 de 09 de agosto de 1958 protocolizada en la Notaría de Llano Grande, y la No. 1852 de 29 de diciembre de 1959 protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso.

d) En donde consten tradiciones de dominio:

Una vez revisado el contenido de la Escritura Pública No. 378 del 25 de julio de 1928 de la Notaría Segunda de Sogamoso, como primer antecedente registral con el que cuenta el predio objeto de estudio, ésta refiere en su literalidad que:

*“(…) los señores **Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García**, varones mayores de edad y vecinos de esta ciudad a quienes conozco, otorgaron y dijeron: que poseyendo en común un terreno llamado “Sismozá”, que hubo por herencia de su padre el señor Juan Reyes Melgarejo, cuya sucesión está ya liquidada, terreno ubicado en la vereda de Sirguazá, en jurisdicción del Municipio de Mongua,*

(…) conviniendo de manera amigable en repartirse el expresado terreno en la forma siguiente:

*Al señor **Gustavo Reyes García**, le corresponde el potrero comprendido dentro de estos linderos: por el occidente partiendo del punto llamado “Puerta de los Sititos” cerca de por medio con el camino real hasta encontrar una cerca de alambre que divide la finca; por el sur, toda esta cerca de alambre hasta dar al río; por el oriente, todo el río Cravo hasta frente al punto de partida y de allí línea recta a dicho punto llamado “Puerta de los Sitios”.*

*Al señor **Roberto Reyes García**, le corresponde un potrero comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo del alabrado que se encuentra en el paradero o estadero, se sigue por el occidente toda la cerca de piedra que divide del camino real hasta encontrar la cerca de alambre que divide la finca; por el este, toda esta cerca hasta caer al río Cravo, lindando con la finca que*

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

corresponderá en adelante al señor Gustavo Reyes García, por el oriente, todo el río Cravo aguas abajo y el por el sur de este río y tomando todo un páramo y luego la cerca de alambre que lo divide de la finca hoy de Baldonero Vargas y su hija Carmen, hasta dar al primer lindero o punto de partida en el parador dicho. (...) (Negrillas y subrayado insertado).

Este título jurídico advierte que los señores Gustavo Reyes García y Roberto Reyes García, a la firma y protocolización de dicho instrumento, han estado en posesión del terreno denominado **SISMOZÁ**, y que dicho predio lo “hubieron” por herencia de su padre Juan Reyes Melgarejo cuya sucesión se encontraba liquidada; sin embargo, dentro del contenido de la precitada escritura pública no se cita título de adquisición alguno, ni de transferencia de derechos reales de dominio.

Aunado a lo señalado, es pertinente hacer hincapié en que, en el contenido del precitado instrumento público no se hace referencia a la protocolización de una transferencia de dominio o derechos y acciones, sino que se trata de una división material de un predio que fue adquirido por sucesión liquidada; sin embargo, este no hace referencia al título o providencia por el cual se liquidó la sucesión aludida por los intervinientes del acto inscrito.

Vale recordar que de conformidad con el artículo 665 del Código Civil, el derecho de herencia, si bien es un derecho patrimonial que se puede transferir a título oneroso o gratuito, sujeto al registro inmobiliario correspondiente, por tratarse de un acto de los relacionados en el artículo 4° del Decreto ley 1579 de 2012 (Estatuto de registro de instrumentos públicos), no implica necesariamente la tradición de un derecho real de dominio.

Así lo aclaró la Jurisprudencia de la CSJ SC 6585, Sentencia de 20 de mayo de 2003:

“(...) no es lo mismo enajenar un derecho real de dominio sobre una cosa singular determinada, que el derecho a la universalidad llamada herencia, aunque para el caso, se especifiquen los bienes sobre los que recae, pues en este último evento, se trata de un “derecho personal” en virtud del cual el comprador queda en posibilidad de ejercer los derechos hereditarios que correspondían al enajenante, es decir, es la venta del derecho que por herencia tiene este y no la de los bienes precisos a los cuales se encuentra vinculado aquél, (...).”⁵

Bajo este supuesto, se puede afirmar que la cadena transaccional descrita en la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928, protocolizada en la Notaría Segunda de Sogamoso – Boyacá, no alude y muchos menos constituye una transferencia del derecho real de dominio sobre el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”; además, porque este no relaciona un título anterior que permita determinar el verdadero origen del derecho de aparente propiedad sobre la extensión de tierra determinada, configurándose de esta forma la llamada falsa tradición:

“(...) se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, ... o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del

⁵ Sentencia CSJ SC 6585 de 20 de mayo de 2003, Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil, Magistrado Ponente: Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

derecho de dominio (...).⁶

Así pues, los títulos referidos no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el predio “**LOTE LA ESPERANZA**”, pues no cumple con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Esta postura jurídica, fue apoyada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, quienes mediante Certificado Especial de Registro de fecha 24 de agosto de 2020, allegado al plenario mediante radicado ANT No. 20206200780342 de fecha 29 de octubre de 2020, advirtieron que:

“(…) Que de la lectura de la matrícula 095-127040, a la fecha de expedición de la presente certificación, publicita Siete (7) anotaciones, de las que se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, (...)”.

Bajo este diagnóstico, es pertinente concluir que las tradiciones de dominio descritas previamente no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”, pues no cumple con los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, de tal manera que desde ya se advierte que el referido predio NO ha salido del dominio de la Nación.

D. ANÁLISIS REGISTRAL DE LA ZONA DEL PREDIO “LOTE LA ESPERANZA”

Según la información extraída del Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP de fecha 26 de enero de 2021, el predio “**LOTE LA ESPERANZA**”, presenta los siguientes linderos:

Por el NORTE y el ORIENTE: Colinda con el predio denominado **BUENOS AIRES VDA SIRGUAZA**, el cual tiene FMI antiguo No. 106005702222750000 y se asocia a la cédula catastral No. 15-464-00-02-0006-0005-000; registra según SNC del IGAC como presuntos propietarios a los señores Telmo Prieto Flores y Luis Antonio Hernández. Al no tener FMI que se pueda consultar en el sistema registral no es posible descifrar el origen de la propiedad en dicho predio.

Por el SUR y OCCIDENTE: Colinda con el predio denominado **SISMOZA VDA SIRGUAZA**, el cual tiene el FMI 095-63586 y asocia la cédula catastral No. 15-464-00-02-0006-0003-000. Al consultar en la Ventanilla Única de Registro el FMI 095-63586 se puede observar que se trata de un predio denominado “**SIN DIRECCION . SISMOZA**”, su estado es activo, no registra matrices ni derivado. A su vez no registra complementaciones. El título más antiguo corresponde con la Escritura Pública No. 308 de fecha 03 de mayo de 1969 protocolizada en la Notaría Primera de Sogamoso (anotación No. 1), la cual está calificada con cód. 610 “**610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO**”.

Al respecto debemos precisar que, toda vez que este predio registra con el nombre “**SISMOZA**”, el cual coincide con el nombre de la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928 de nuestro predio objeto de estudio, se procedió a solicitar copia de la Escritura Pública No. 308 de fecha 03 de mayo de 1969 a la Notaría Primera de Sogamoso y al Archivo

⁶ Sentencia SC10882 de 18 agosto de 2015, Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil, Radicación 23001-31-03-001-2008-00292-01, Magistrado Ponente: Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

Histórico de Boyacá, quienes mediante radicado de entrada ANT No. 20216200051012 de fecha 22 de enero de 2021 allegaron copia de la mismo.

No obstante, una vez revisado el contenido de la escritura remitida, se pudo observar que dicho título no coincide en la fecha ni con los intervinientes registrados en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula No. 095-63586 (del predio colindante); de manera que se procedió nuevamente al Archivo Histórico, para efectos de que remitiera la escritura correcta; no obstante, mediante radicado de entrada ANT No. 20216200069472 de fecha 27 de enero de 2021, manifestaron que la escritura enviada si correspondía a la solicitada, situación que conlleva a presumir un error de registro en la escritura, lo cual impide que se estudie su contenido.

Dicha situación no afecta el estudio en el presente proceso de Clarificación de la Propiedad, pues, el título en comento (Escritura Pública No. 308 de fecha 03 de mayo de 1969) es de fecha posterior a la Escritura Pública No. 378 de fecha 25 de julio de 1928, motivo por el cual no sería posible hallar registro de antecedentes de dominio en este predio colindante.

Como se puede observar, del análisis de contexto registral de la zona aledaña al predio “**LOTE LA ESPERANZA**” se puede concluir que predomina la informalidad en la tenencia de la tierra, mayoritariamente con títulos precarios que no transfieren el dominio, siendo calificados en su mayoría por la autoridad registral bajo códigos 600 que constituyen falsas tradiciones; aún más en algunos de los predios colindantes, ni siquiera se cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria o cuentan con Folio de Matrícula del Sistema Antiguo Registral, que impiden su consulta a través de la Ventanilla Única de Registro –VUR-, de donde se pudiera descifrar el origen de la propiedad en dichas extensiones territoriales.

Además, ninguno de los instrumentos públicos calificados como compraventas en la zona, presenta relación con el predio objeto de estudio, descartando posibles conexidades que justifiquen el derecho de propiedad sobre el predio “**LOTE LA ESPERANZA**”, o que adviertan la existencia de predios de mayor extensión que demuestren titularidad de dominio completo.

VI. CONCLUSIONES DEL CASO

Bajo el anterior escenario, y con el acervo documental que obra dentro del expediente del predio objeto de intervención, se observa que el primer acto jurídico debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 del predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**”, concierne a un título mediante el cual los señores Gustavo Reyes García y Roberto reyes García, se realizó una partición material sobre un predio de mayor extensión, y donde a su vez manifestaron que lo poseían en virtud de herencia de su padre, cuya sucesión se encontraba liquidada, título que no refiere a un antecedente que permita identificar un modo de adquirir el dominio o que refiera a un instrumento mediante el cual se haya realizado la liquidación de la aludida sucesión; de manera que el referido acto jurídico, no se asemeja a la transferencia de derechos reales, ni se constituye en un modo de adquirir el dominio, de los que prevé el artículo 673 del Código Civil Colombiano; motivo por el cual, no se puede predicar que se trate de un bien inmueble al que se le pueda dar tratamiento de propiedad privada.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que, de la información registral verificada en la Ventanilla Única de Registro –conforme al convenio vigente- frente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 no se detectó la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, se concluye que dicha extensión territorial no ha salido

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

del dominio de la Nación, reafirmandose su presunción *iuris tantum* de Baldío, tornándose innecesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del inmueble.

Por otra parte, es válido indicar que el predio en estudio es conocido registralmente como “**LOTE LA ESPERANZA**”, y en el Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi SNC – IGAC- como “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, sin embargo, resulta pertinente que en atención a las particularidades expuestas sea conocido en adelante para todos los efectos de la presente actuación administrativa como “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”.

Finalmente, en lo atinente a las notificaciones o comunicaciones que deben surtirse de éste acto administrativo, teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Sanitaria decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución No. 1462 del 25 de agosto de 2020 y por la Resolución 0002230 del 27 de noviembre de 2020, decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social a fin de adoptar las medidas para hacer frente al coronavirus COVID-19, ésta dependencia procurará dar a conocer la existencia de la presente actuación, de acuerdo a lo previsto en el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, conforme al cual:

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la **notificación o comunicación de actos administrativos se hará por medios electrónicos**. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la radicación se entenderá que se ha dado la autorización. (...)”*

*En el evento en que la notificación o comunicación **no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**”.* (Enfatizamos).

En mérito de lo expuesto 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: NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 y con Cédula Catastral No. 15-464-00-02-0006-0004-000, ubicado en el municipio de Mongua, departamento de Boyacá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar que no ha salido del patrimonio del Estado y, por tanto, sigue conservando el carácter de baldío de la Nación los terrenos que conforman el fundo rural denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040 y con Cédula Catastral No. 15-464-00-02-0006-0004-000, ubicado en el municipio de Mongua, departamento de Boyacá,

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

El predio rural denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, que se declara baldío de la Nación cuenta con un área de Ocho Mil Cien Metros Cuadrados (8100 m2) y está comprendido con los siguientes linderos⁷:

NORTE y ORIENTE: Colinda con el predio denominado **BUENOS AIRES VDA SIRGUAZA**, el cual asociado a la Matrícula Antigua No. 106005702222750000 y se asocia a la cédula catastral No. 15-464-00-02-0006-0005-000.

SUR y OCCIDENTE: Colinda con el predio denominado **SISMOZA VDA SIRGUAZA**, el cual tiene el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-63586, asociado a la cédula catastral No. 15-464-00-02-0006-0003-000.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente decisión a la Procuraduría 2 Judicial II Agraria de Boyacá, a todos los interesados que actualmente han intervenido dentro del proceso, así como a los presuntos titulares de derechos reales de dominio o a sus apoderados previa presentación de poder, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 y el artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR publicar la parte resolutive del presente acto administrativo en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR esta providencia al Juzgado Tercero Civil Del Circuito de Sogamoso (Boyacá), a la Personería Municipal de Sogamoso (Boyacá), así como a todas las entidades de Derecho Público y/o privadas que actualmente han intervenido dentro del proceso de conformidad con lo ordenado en el artículo 4° del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el Artículo 33 B de la Resolución 740 de 2017, adicionado por la Resolución No.3234 del 09 de julio de 2018.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez en firme la presente Resolución, **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso (Boyacá), la inscripción y/o registro de la presente Resolución en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040.

⁷ Extraídos del Informe Técnico Jurídico Preliminar del predio “LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA”, de fecha 26 de enero de 2021.



RESOLUCIÓN No. *20213200013896* DEL 2021-02-04 08:08 Hoja N° 29

“Por la cual se decide NO INICIAR LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LOTE LA ESPERANZA**” o “**LA ESPERANZA VDA SIRGUAZA**”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 095-127040, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mongua, departamento de Boyacá”

ARTÍCULO OCTAVO: Una vez ejecutoriada la presente Resolución, **REMITIR** de manera interna a la Dirección de Acceso a Tierras, con el fin de que se adelante el proceso de su competencia.

ARTÍCULO NOVENO: Una vez ejecutoriada la presente Resolución, **ARCHIVAR** las presentes diligencias.

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

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2021-02-04 08:08

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA*

Subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Leydi Azucena Monroy Largo – Abogada Contratista Equipo Sur Amazonía SPA y GJ
Revisó: Lili Mercado – Líder del Equipo Sur Amazonía SPA y GJ
Revisó: Cristian Pérez Hernández – Ingeniero Equipo Técnico SPA y GJ
Aprobó: Diana Vanegas – Abogada Asesora SPA y GJ