



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202472005860336 DEL 2024-10-29

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL NORORIENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

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

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

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

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

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

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 2

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas no focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 ibidem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

A su vez el Decreto Ley 2363 del 2015 en el numeral 24 del artículo 4 y La Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primero instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, será adelantados por la Unidades de Gestión Territorial - UGT de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 del 29 de mayo del 2017, en este orden de idas, esta Unidad de Gestión Territorial cuenta con la competencia para expedir actos administrativos de conformidad a lo antes mencionado

Por último, mediante la Resolución No. **20236100020886** del 06 de marzo de 2023, se nombró a **JAVIER ALONSO SANTIAGO VELASQUEZ**, como Coordinador de la Unidad de Gestión Territorial del Nororiente Experto Código G3 grado 5 de la Agencia Nacional de Tierras.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE*	LA VEGA
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA	266-6540
DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO	EL CARMEN
VEREDA	QUEBRADA ARRIBA
NÚMERO PREDIAL NACIONAL***	542450001000000010029000000000
ÁREA**	15 HA
MATRIZ	NO REGISTRA
SEGREGADOS PRIMER ORDEN	266-13053
NOMBRE	LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS
AREA	8 HAS + 1608 MTS2
SEGREGADOS SEGUNDO ORDEN	NO REGISTRA
TIPO DE PREDIO	RURAL
EXPEDIENTE	202332003400210228E (FMI 266-6540) 202332003400210235E (FMI 266-13053)

Tabla 1

*Nombre del Predio, según lo señalado en la consulta en Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR.

** Área de Terreno, según lo señalado en la consulta en Ventanilla Única de Registro del VUR -SNR.

*** Número predial tomado del SNC-IGAC, según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP, de fecha 29 de octubre de 2024 en el acápite de Información Catastral.

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 3

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LA VEGA”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-6540** y su segregado denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

PLANO REGISTRAL:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP de fecha 29 de octubre de 2024, la cual muestra la ubicación completa del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-6540**, su segregado y sus respectivas colindancias:

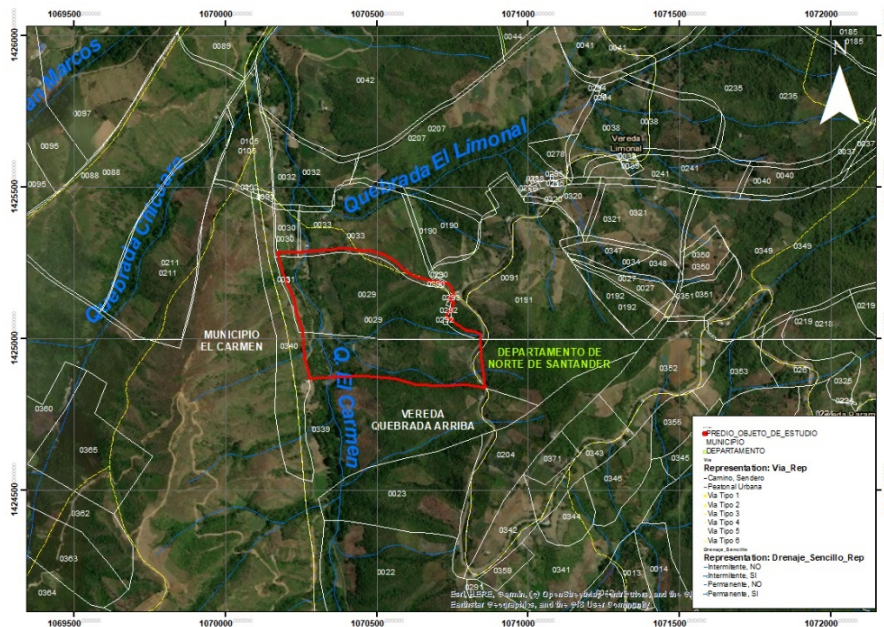
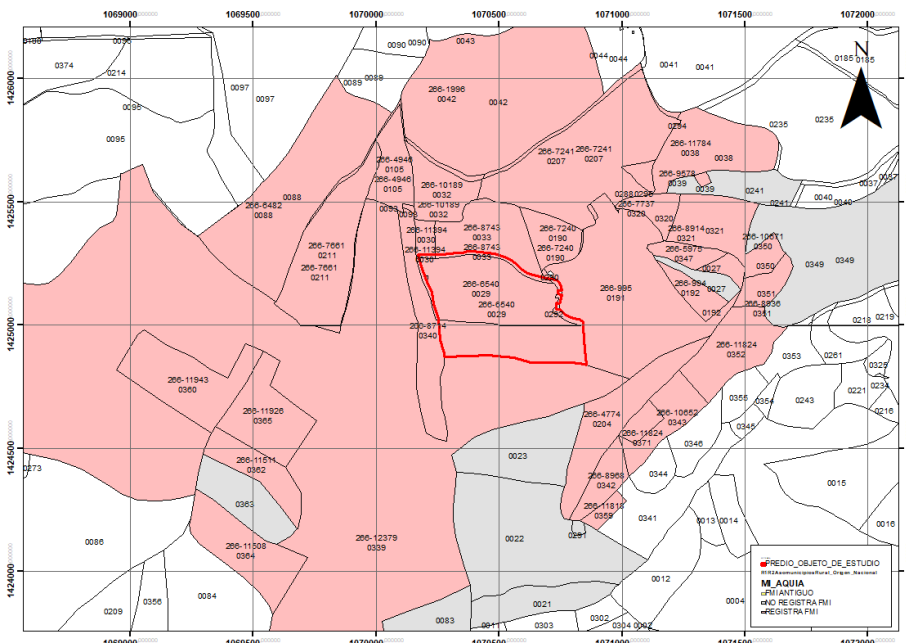


Ilustración 1. Plano de delimitación espacial predio objeto de estudio.

Fuente: ANT 2024 con información Gestor Catastral SNC-ASOMUNICIPIOS fecha de consulta 19/09/2024



RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 4

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

3. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

EXPEDIENTE 202332003400210228E FMI: 266-6540 - LA VEGA

A continuación, se relacionan los antecedentes más relevantes dentro de la actuación administrativa que se adelanta en el marco del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a la clarificación de la propiedad respecto del predio rural denominado “**LA VEGA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 266-6540, con su derivado No. 266-13053, denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS** los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander. En la consulta realizada en el sistema nacional de catastro (SNC) del IGAC, el predio objeto de estudio se encuentra registrado con código predial Nacional 542450001000000010029000000000.

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

Dicha orden obedece a un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación, en el que el órgano de cierre expuso:

“Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

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

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

En ese sentido, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, remitió a la Corte Constitucional, en diez (10) reportes, el consolidado de los predios presuntamente baldíos que, probablemente, pudieron ser adjudicados por jueces de la República mediante fallos de pertenencia entre los años 1974 y 2014. Tales reportes fueron posteriormente cotejados con las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, vigencia 2019, a fin de confrontar la información catastral con la registral aportada por la SNR, identificando así, un

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 5

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

aproximado de veintinueve mil setenta y siete (29.077) registros, depurados a su vez por la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, de los cuales, catorce mil novecientos dos (14.902) registros contaron inicialmente con información catastral, la cual sirve de insumo principal para el adelanto del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017.

En consecuencia, mediante oficio con radicado ANT No. 20171000088381 del 27 de marzo de 2017, la Agencia Nacional de Tierras – ANT- solicitó la remisión de los cruces de base de datos realizadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- a partir de la información de la base catastral rural nacional a 01 de enero de 2017, la información de falsa tradición proporcionada por la SNR y para efectos de exclusión, la información de titulación realizada por el antiguo INCODER, orientados a la determinación preliminar de bienes presuntamente baldíos. Igualmente, se solicitó la remisión de la especialización correspondiente, para efectos de facilitar el análisis global de los datos analizados por el IGAC.

Adicionalmente, a través oficio con radicado ANT No. 20173200213991 del 22 de mayo de 2017, la ANT remitió ante la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, solicitud para que allegara los expedientes, soportes, folios de matrícula, certificación de carencia de antecedentes registrales o antecedentes registrales, de cada uno de los predios identificados del listado de los 26.926 registros de predios presuntamente baldíos, diferenciando aquellos que conforman información catastral o no en los que se registró sentencia de pertenencia agraria, identificados por la entidad a su digno cargo, en cumplimiento de la tarea encomendada por la H. Corte Constitucional.

Aunado a lo anterior, se solicitó colaboración con el fin de facilitar el acceso a la base de datos mediante mecanismos que permitan la consulta simultánea de varios usuarios, así como la instrucción a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que faciliten la consulta de los asientos registrales reflejados en cada uno de los sistemas de registro, especialmente los vinculados con el acceso y acompañamiento en la búsqueda de libros del antiguo sistema por parte de nuestros funcionarios.

En continuidad del oficio No. **20179600375552** del 12 de junio de 2017 la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, remitió ante la ANT los 26.926 folios de matrícula inmobiliaria solicitados por la entidad e indicó que los antecedentes registrales de los mismos deben ser solicitados por la entidad de forma individual en cada una de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se encuentran matriculados los predios.

Así mismo radicado No **20233200171123** del 01 de junio de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica hace entrega de la matriz que relaciona un total de doscientos cincuenta y cinco (250) expedientes digitales, correspondientes a los procesos administrativos especiales de clarificación de la propiedad en el Departamento Norte de Santander a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Nororiental.

Por medio del radicado **20237208948011** del 4 de julio de 2023, la Agencia Nacional de Tierras Solicita a la Alcaldía Municipal de El Carmen - Norte de Santander, Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, para el proceso en curso de Procedimiento Único, Clarificación de la propiedad.

EXPEDIENTE 202332003400210235E FMI: 266-13053 LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS

A continuación, se relacionan los antecedentes más relevantes dentro de la actuación administrativa que se adelanta en el marco del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a la clarificación de la propiedad respecto del predio rural denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**”, identificado con el Folio de Matrícula

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 6

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LA VEGA”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

Inmobiliaria No. **266-13053**, con su folio Matriz: 266-6540 denominado LA VEGA, el cual se ubica en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander. En la consulta realizada en el sistema nacional de catastro (SNC) del IGAC, el predio objeto de estudio se encuentra registrado con código predial Nacional 542450001000000010029000000000.

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

Dicha orden obedece a un análisis jurídico frente al dominio público y la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos de la Nación, en el que el órgano de cierre expuso:

“Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

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

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

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

En consecuencia, mediante oficio con radicado ANT No. 20171000088381 del 27 de marzo de 2017, la Agencia Nacional de Tierras – ANT- solicitó la remisión de los cruces de base de datos realizadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- a partir de la

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 7

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

información de la base catastral rural nacional a 01 de enero de 2017, la información de falsa tradición proporcionada por la SNR y para efectos de exclusión, la información de titulación realizada por el antiguo INCODER, orientados a la determinación preliminar de bienes presuntamente baldíos. Igualmente, se solicitó la remisión de la especialización correspondiente, para efectos de facilitar el análisis global de los datos analizados por el IGAC.

Adicionalmente, a través oficio con radicado ANT No. 20173200213991 del 22 de mayo de 2017, la ANT remitió ante la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, solicitud para que allegara los expedientes, soportes, folios de matrícula, certificación de carencia de antecedentes registrales o antecedentes registrales, de cada uno de los predios identificados del listado de los 26.926 registros de predios presuntamente baldíos, diferenciando aquellos que conforman información catastral o no en los que se registró sentencia de pertenencia agraria, identificados por la entidad a su digno cargo, en cumplimiento de la tarea encomendada por la H. Corte Constitucional.

Aunado a lo anterior, se solicitó colaboración con el fin de facilitar el acceso a la base de datos mediante mecanismos que permitan la consulta simultánea de varios usuarios, así como la instrucción a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que faciliten la consulta de los asientos registrales reflejados en cada uno de los sistemas de registro, especialmente los vinculados con el acceso y acompañamiento en la búsqueda de libros del antiguo sistema por parte de nuestros funcionarios.

En continuidad del oficio No. 20179600375552 del 12 de junio de 2017 la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, remitió ante la ANT los 26.926 folios de matrícula inmobiliaria solicitados por la entidad e indicó que los antecedentes registrales de los mismos deben ser solicitados por la entidad de forma individual en cada una de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se encuentran matriculados los predios.

Así mismo radicado No **20233200171123** del 01 de junio de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica hace entrega de la matriz que relaciona un total de doscientos cincuenta y cinco (250) expedientes digitales, correspondientes a los procesos administrativos especiales de clarificación de la propiedad en el Departamento Norte de Santander a la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Nororiental.

Por medio del radicado **20237208948011** del 4 de julio de 2023, la Agencia Nacional de Tierras Solicita a la Alcaldía Municipal de El Carmen - Norte de Santander, Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, para el proceso en curso de Procedimiento Único, Clarificación de la propiedad.

ACERVO DOCUMENTAL OBRANTE EN EL EXPEDIENTE:

EXPEDIENTE 202332003400210235E FMI: 266-13053 LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS

1. Respuesta por parte de la ORIP de Convención - Norte de Santander, adjuntando Sentencia 01-02-2010 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, allegada mediante el Convenio 570 del 2016, entre la SNR-ANT. Número de anexo 202332003400210235E0000001 con fecha del 25/08/2023.

EXPEDIENTE 202332003400210228E FMI: 266-6540 - LA VEGA

1. Respuesta por parte de la ORIP de Convención - Norte de Santander, adjuntando los documentos que reposan en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No.

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 8

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

266-6540, allegados mediante el Convenio 570 del 2016, entre la SNR-ANT. Número de anexo 202332003400210228E0000001 con fecha del 8/09/2023.

2. Respuesta por parte de la ORIP de Convención - Norte de Santander, adjuntando la Escritura Publica 34 del 28/02/1945, allegada mediante el Convenio 570 del 2016, entre la SNR-ANT. Número de anexo 202332003400210228E0000002 con fecha del 14/09/2023.
3. Respuesta por parte de ASOMUNICIPIOS, allegada por medio de correo electrónico el día 3 de octubre 2024, adjuntando Ficha Predial 54-245-00-01-00-0001-0029-0-00-00-0000 Número de anexo 202332003400210228E0000003 con fecha del 03/10/2024.
4. Respuesta por parte de la ORIP de Convención - Norte de Santander, adjuntando la Escritura Publica N 140 del 9-02-1918, allegada mediante el Convenio 570 del 2016 ANT-SNR. Número de anexo 202332003400210228E0000004 con fecha del 23/10/2024.
5. Consulta VUR 266- 6540 fecha de consulta 25/10/2024.
6. Consulta VUR 266-13053 fecha de consulta 25/10/2024.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Unidad de Gestión Territorial Nororiente a través de su Equipo Técnico y Jurídico procedió a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP del predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander; en el cual se recomendó dar apertura al Procedimiento Único, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y el Reglamento Operativo establecido mediante Resolución No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS DEL CASO

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble denominado “**LA VEGA**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540 (activo)** y con Expediente Orfeo No. **202332003400210228E**, con su derivado No. **266-13053**, denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander (**activo**) y con Expediente Orfeo No. **202332003400210235E**, esta Unidad de Gestión Territorial procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si los predios objetos de estudio han salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

4.1 DEL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DEL PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN DE PROPIEDAD EN COLOMBIA.

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados, pero a la par, es clara sobre la prevalencia del interés público respecto del interés particular y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido, el artículo 58 Constitucional dispone:

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 9

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

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

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

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

La norma citada señala:

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

A su vez, el artículo 64 de la Carta Política consagra que es “deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.

La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos; y, como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que, “si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos; y, como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que, “si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico”.

En esta misma línea jurisprudencial, la Corte Constitucional en Sentencia C-006 de 2002 determinó que la Carta Política de 1991 ha reconocido al trabajador del campo y al sector agropecuario “un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”.

En consecuencia, el procedimiento de clarificación desde el punto de vista de la propiedad como instrumento para la regularización de esta, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha salido o no del dominio del Estado, con el

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 10

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

4.2 DEL FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD EN COLOMBIA

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, dispone taxativamente, que para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio Nacional, se requiere como prueba el “título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.

De esta manera, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición de cualquiera de los siguientes documentos:

1. **Título originario expedido por el Estado mientras no haya perdido su eficacia legal:** Entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditan los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado “Resolución de Adjudicación”, o de igual forma los títulos de naturaleza colonial o republicana.
2. **Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria,** aclarando que la expresión “títulos”, hace referencia a escrituras públicas y por tal motivo *i.)* Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral, *ii.)* Deben ser anteriores a la Ley 160 de 1994, *iii)* Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y, *iv)* Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

En ese orden, la Ley 160 de 1994 previamente referida dispone en su artículo 65 que “*La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo 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”.*

En relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, conviene señalar que no acreditan propiedad privada por ejemplo la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y la protocolización de declaraciones de terceros ante juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción 06 del párrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

En otras palabras, tales actos no tienen eficacia de transferir el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Es conveniente indicar que antes de expedirse el anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto 1250 de 1970), si bien se permitía -al igual que ahora- este tipo de inscripciones lo cierto es que las mismas

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 11

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

se calificaban sin tener en cuenta el término de la falsa tradición pues esta figura se crea precisamente a partir del ya derogado Decreto 1250 de 1970, por tanto, es claro que en uno u otro caso estas inscripciones o mejor a este tipo de documentos no se les puede otorgar la connotación de actos constitutivos de transferencia de dominio o de propiedad de un bien inmueble.

Si bien es cierto, el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como principio orientador el de publicidad, de conformidad con el literal b) del artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, la existencia de dominio incompleto en determinada matrícula inmobiliaria implica, eventualmente, que la misma pudo haber nacido a la vida jurídica por títulos que no reflejan la transferencia del derecho real de dominio en su integralidad, tales como compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida, partición amigable, enajenación de cuerpo cierto sobre derechos y acciones teniendo solo derechos de cuota, remate de derechos y acciones en cuerpo cierto, o, sin antecedente propio, como por ejemplo: declaraciones de fundación, inscripción de la posesión, declaraciones extraprocesales, carece de título, título a la vista, ignoran título, por citar sólo unos. En los casos aquí señalados, deberá acudir al estudio íntegro de los títulos incorporados en las tradiciones de dominio para efectos de esclarecer el origen y naturaleza jurídica de los predios.

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

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente en el parágrafo 2 del artículo 36 de la Resolución No.202300100000036 del 12 de abril de 2023 “Por la cual se expide el Reglamento Operativo”, estableció que: “Cuando el asunto del Procedimiento Único consista en la extinción del derecho de dominio privado, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, 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 indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

Ahora bien, en sentido genérico la carga de la prueba no es 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 se observe respecto a este en el proceso.

• **ANÁLISIS DE LA FALSA TRADICIÓN A LA LUZ DE LA NORMATIVIDAD REGISTRAL**

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

“...Como consecuencia de lo expuesto y en desarrollo del proyecto de “Incorporación Masiva de información desde el antiguo sistema registral hacia el folio real de Matrícula Inmobiliaria”, se precisa que procederá la apertura de folio de matrícula inmobiliaria en los siguientes casos:

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 12

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

1. Cuando la tradición refiera pleno derecho real de dominio sobre el bien objeto de apertura, teniendo como antecedente un título traslativo, declarativo o constitutivo, sin que ello implique saneamiento de la tradición.

2. **En tratándose de falsa tradición, o derecho incompleto, tales como compraventa de derechos y acciones: adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable), enajenación de cuerpo cierto sobre derechos y acciones teniendo solo derechos de cuota; remate de derechos y acciones en cuerpo cierto; o, sin antecedente propio, por vía de ejemplo: carece de título, título a la vista, ignoran título, por citar sólo unos. En los casos aquí señalados, la complementación se hará hasta encontrar título traslativo de dominio.**

3. Cuando se trate de posesión inscrita.

No obstante lo anterior es preciso advertir que no procederá en ningún caso, la apertura de folio de matrícula, cuando los actos acabados de mencionar, recaigan sobre derechos a título universal (enajenación de derechos y acciones, enajenación de gananciales), en transferencia de posesión o de derechos y acciones sobre posesión contenida en documento privado y, por regla general a las inscripciones contenidas en el Libro Segundo, salvo cuando se compruebe que la inscripción correspondía al Libro Primero” .

A continuación, la precitada entidad aseveró lo siguiente:

“Basados en el Principio de Publicidad, debe recordarse que, la apertura de una matrícula inmobiliaria no siempre implica que su primera anotación y/o complementación estén sustentadas en un acto o título constitutivo, traslativo o declarativo del derecho real de dominio, sino que también es posible que un inmueble ingrese a la vida registral actual con títulos que impliquen la transferencia de un derecho incompleto, siempre y cuando tengan un sustento en un antecedente registral contenido en los Libros del Antiguo Sistema de Registro.”

Lo anterior no obsta para que, cuando sea necesario, cada oficina de registro agote la búsqueda en los archivos y posibilite la apertura del folio con base en un título de dominio” (Subrayado y negrilla propia).

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

Conforme a lo anterior, se encuentra oportuno citar lo dispuesto en el literal b) artículo No. 2 de la Ley 1579 de 2012, según el cual

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

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

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 13

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

efectos de esclarecer dicha circunstancia.

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

5. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Los artículos 70 del decreto Ley 902 de 2017 y 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, disponen que el acto administrativo que ordena la apertura del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el informe técnico jurídico proferido para el caso en concreto.

En tal virtud, el 29 de octubre de 2024 se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ- frente a los predios denominados **LA VEGA** y **LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**, el cual arrojó las conclusiones catastrales que se proceden a transcribir:

• Análisis integral:

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

- "El predio objeto de estudio con expediente No **202332003400210235E**, se ubica en el departamento de **NORTE DE SANTANDER**, Municipio de **EL CARMEN**, Vereda **QUEBREDAS ARRIBA**, predio denominado **PREDIO LT LAS DELICIAS**, identificado con FMI 266-13053, no registra referencia catastral, se encuentra en estado: **ACTIVO** y registra FMI MATRIZ **266-6540** que se encuentra en estado **ACTIVO**.
- El predio objeto de estudio con expediente No **202332003400210228E**, se ubica en el departamento de **NORTE DE SANTANDER**, Municipio de **EL CARMEN**, Vereda **QUEBRADA ARRIBA**, predio denominado **LA VEGA**, identificado con FMI 266-6540, no registra referencia catastral, se encuentra en estado: **ACTIVO** y registra FMI DERIVADOS **266-13053** que se encuentra en estado **ACTIVO**.
- Los anteriores predios mencionados fueron divididos registralmente ya que cada uno tiene su Folio de Matrícula; pero catastralmente aun pertenecen a la misma referencia catastral, se evidencia una diferencia del 20.59% entre áreas. Se analizó la **ESCRITURA PUBLICA 34 DEL 28-02-1945 DE LA NOTARIA DE UNICA DE EL CARMEN**, compareció la señora **ROSMIRA AFANADOR RAMIREZ**, que transfiere a título de venta al señor **PEDRO CONTRERAS GELVIS**, los derechos o acciones que le corresponden o le puedan corresponder en su condición de hija legítima de la finada señora **MARIA DE LA CRUZ AFANADOR ABRIL**, cuya sucesión no ha sido liquidada.
- De acuerdo con el cruce de capas y restricciones y condicionales, se concluye que cartográficamente se cruza con las capas, **DRENAJE_SENCILLO**, **RED_VIAL_DEPARTAMENTAL**, **CUENCA**, **VIA**, **DECLARATORIA_RUPTA_COLECTIVA**, **FRONTERA_AGRICOLA**, **HUMEDAL**, **PREDIO_SIN_MATRICULA**, **ZONA_MINERA_ESPECIAL** y **ZONIFICACION_DEGRADACION_SUELO_EROSION**.
- Existe restricción, para el predio objeto de estudio: se encuentran un condicionantes para el proceso de Clarificación correspondiente a **DECLARATORIA_RUPTA_COLECTIVA**,

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 14

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, MUNICIPIO EL CARMEN.

- *La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”, para la zona donde se ubica espacialmente el predio objeto de estudio identificado con NPN 542450001000000010029000000000 (artículo 22, De la regional Norte de Santander. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas-zona homogénea 4) corresponde al rango **14-19 hectáreas**; es decir que el área catastral del predio (15 Ha – **según vur**) está **ENTRE el rango** definido en dicha resolución.*
- *Se le recomienda al jurídico solicitar la **ESCRITURA PUBLICA No 48 DEL 18/3/1969 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN** y la **ficha predial No 54-245-00-01-00-00-0001-0029-0-00-00-0000**”.*

Análisis Agronómico

- *“Según el cruce IGAC-AGROLOGÍA con el polígono del predio “**LA VEGA**”, se evidencia que el predio se traslapa en un 100% con suelos de clase VII, se concluye que el predio presenta vocación Agrícola y Forestal de Protección-Producción, de acuerdo a la aptitud encontrada en la página del SIPRA, Sistema de Información para la Reforma Rural Integral, esta aporta una recomendación sobre las explotaciones que se pueden implementar en el predio como:*

Parte Alta:

Sistemas Agrícolas con Cultivos de Pimentón y Ají Tabasco.

Sistemas Pecuarios con Caprinos.

Parte Media:

Sistemas Agrícolas con Cultivos de Maíz, Caucho, Cacao, Café y Mango.

Sistemas Pecuarios con Cerdos de Granja y Cachama.

Parte Baja:

Sistemas Agrícolas con Cultivos de Granadilla, Gulupa, Maracuyá, Café, Mango Plantaciones Forestales.

Sistemas Pecuarios con Explotaciones Avícolas y Bocachico.

- *Por otra parte, en el cruce de capa de UPRA se traslapa un 85,70% con Frontera Nacional Agrícola; es decir que el predio presenta aptitud para el establecimiento de sistemas productivos; sin embargo, se recomienda solicitar y verificar el certificado de uso de suelos.*
- *Al realizar el cruce del polígono del predio de objeto de estudio identificado con FMI No **266-6540**, ubicado en la Vereda Quebrada Arriba, Municipio El Carmen, Departamento Norte de Santander, con la capa de UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PROCESO CONSTITUCIÓN, se identifica que el predio se encuentra ubicado en la ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA 4, PROVINCIA HUMEDA Y PERHUMEDA CLIMA MEDIO, con una UAF comprendida entre 14 a 19 hectáreas, se evidencia que la UAF*

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 15

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

*definida para el predio "**LA VEGA**" es de (15 Has – según SNC-VUR), se encuentra dentro del rango estipulado en la resolución 041 de 1996".*

Análisis Jurídico.

- *En lo que respecta a los predios objeto de estudios que corresponden al predio rural denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540 (activo)** y con Expediente Orfeo No. **202332003400210228E**, con su derivado No. **266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS** los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander (**activo**) y con Expediente Orfeo No. **202332003400210235E**,*
- *Se determinó que el Folio de Matrícula inmobiliaria No. **266-6540** del PREDIO - **LA VEGA**, cita como primer antecedente registral la Escritura Publica 34 Del 28 de febrero de 1945 suscrita ante la Notaria Única De El Carmen registrada en la primera anotación el 4 de mayo del 1945, bajo el código registral 101 correspondiente a la especificación Compraventa Derechos Y Acciones (Suc María De La Cruz A.) De: Rosmira Afanador Ramírez A: Pedro Contreras, refiriendo a la Escritura Pública No. 140 de fecha 9 de noviembre de 1918, protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, FMI No. **266-6540**, la cual se le realizó el respectivo análisis jurídico, y esta conlleva a la Escritura Pública No. 176 de fecha 21 de abril de 1917 protocolizada en la Notaría Pública del Circuito de Convención.*
- *Analizada la Escritura Pública No. 34 de fecha 28 de febrero de 1945 protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, se logró evidenciar que el título refiere a la Escritura Publica No. 140 del 9 de noviembre del 1918 registrada en la oficina de esa población bajo el # 110 folios 37 y 38 del libro # 1, el cual también fue objeto de estudio, en el cual se evidenció que a través de este se efectuó venta real y enajenación perpetua por parte del señor Crispulo Afanador, a favor de los señores Atanacio, Vicente, Leónidas, Dolores, María Cruz y Anunciación Afanador Abril, de sus derechos sobre el predio denominado "La Vega", los cuales adquirió como gananciales en la sociedad conyugal con su finada esposa Anunciación Abril de A, quien a su vez había adquirido por compra al señor José del Carmen Abril, por escritura pública sin hacerse mención de alguna de número, fecha o notaria de protocolización. Así mismo, se destaca que, dicha venta solo corresponde a 6/8 partes del fundo, toda vez que 1 parte fue reservada para él y otra parte fue vendida al señor Julio Afanador, mediante la Escritura Pública No. **176 de fecha 21 de abril de 1917 protocolizada en la Notaría Única de Convención**, Norte de Santander, la cual se hace necesaria solicitar para realizar su respectivo estudio.*
- *Así mismo, se efectuó el estudio de los predios colindantes de primer radio identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 266-11394, 266-8743, 266-7240, 266-995, 266-12379 y 266-8714**, respecto de los cuales se efectuó la revisión de su cadena registral y no se observa relación jurídica con los predios objeto de estudio, sin embargo se observa que tres (3) de ellos, dan apertura con ocasión a actos administrativos de adjudicación de baldíos, por lo que es necesario requerirlos junto con sus respectivos planos, a efectos de revisar si se efectuó análisis referente de la naturaleza jurídica de dichos inmuebles. De igual manera, referente del predio con folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-12379**, se observa que cuenta con una extensión superficial de 205 Has + 4255.27 M2, así como también cuenta con un antecedente registral del año 1886, por lo que es necesario requerir dicho título y su correspondiente ficha predial a efectos de establecer o desvirtuar relación alguna con los fundos del caso en concreto.*

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 16

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

- *Es dable concluir que con la documentación e información obrante en el expediente a la fecha de la suscripción del presente ITJ, no es posible determinar la naturaleza jurídica del predio bajo los criterios establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que se determina la necesidad de recabar los siguientes insumos probatorios:*
 - *Escritura Pública No. 176 de fecha 21 de abril de 1917 protocolizada en la Notaría Única de Convención.*
 - *Resolución 0705 de 21 de julio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.*
 - *Resolución 000279 de 16 de febrero de 1989, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.*
 - *Resolución 0528 de 23 de junio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.*
 - *Escritura Pública No. 99 de 17 de agosto de 1886, suscrita ante la Notaría Única de El Carmen.*
 - *Ficha predial del inmueble identificado con código catastral No. 54-245-00-01-00-0001-0339-0-00-00-0000.*
 - *Certificado Especial de carencias registrales con consulta en el antiguo sistema de registro, sobre los negocios jurídicos que se han realizado en torno al predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540**, con su derivado **No.266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**", los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, con sujeción a lo dispuesto por el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, así como la reproducción de los antecedentes registrales que obren en su archivo y permitan precisar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso.*
- *Así las cosas, en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 y de acuerdo con lo dispuesto en su reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, se considera que es procedente el inicio del Procedimiento Único, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad sobre el predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** con su derivado **No. 266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" y Número Predial Nacional No. 542450001000000010029000000000, ubicados en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, debido a que en la presente etapa procesal no fue posible determinar la naturaleza jurídica baldía o privada de los mismos.*

5.1. Del estudio jurídico del caso, a partir de la revisión de los Folios 266-6540 y 266-13053

Para el presente caso, se realiza el análisis de los expedientes los cuales corresponden a los predios denominados "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540**, con su derivado **No. 266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander. En la consulta realizada en el sistema nacional de catastro (SNC) del IGAC, el predio objeto de estudio se encuentra registrado con código predial Nacional 542450001000000010029000000000.

Una vez revisada la información contenida en los Folios de Matrículas Inmobiliarias relacionados, se ilustrará la relación registral de la siguiente forma:

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 17

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LA VEGA”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

Folio Matriz 266-6540 (ACTIVO) LA VEGA

Folio segregado 266-13053 (ACTIVO) LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS

Estudio Jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz No. 266-6540

Para el presente caso, se realiza el análisis del expediente el cual corresponde al predio denominado **“LA VEGA”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 266-6540, el cual se ubica en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, una vez consultado el aplicativo de consulta de la ventanilla única de registro – VUR, se evidencia que el estado del FMI objeto de estudio es **ACTIVO**, no registra matrícula matriz, registra matrícula derivada No. 266-13053, si registra complementaciones. En la consulta realizada en el sistema nacional de catastro (SNC) del IGAC, el predio objeto de estudio se encuentra registrado con código predial nacional 542450001000000010029000000000 y registra un área de 15 has (según Vur). Referente de las complementaciones se consignaron las siguientes:

“01- REGISTRO DEL ESCRITURA 140 DEL 09-02-18 NOTARIA UNICA EL CARMEN-FALSA TADICION- ENAJENACION DE DRECHOS HERENCIALES Y GANACIALES- VALOR \$ 120.00- DE: AFANADOR, CRISPULO; A: AFANADOR ABRIL, ANASTACIO; AFANADOR ABRIL, VICENTE; AFANADOR ABRIL, LEONIDAS; AFANADOR ABRIL, DOLORES; AFANADOR ABRIL, MARIA DE LA CRUZ; AFNADOR ABRIL, ANUNCIACION.

02- REGISTRO DEL ESCRITURA 176 DEL 21-04-17 NOTARIA UNICA CONVENCION- VALOR \$ 20.00- FALSA TRADICION- COMPRAVENTA DE GANACIAS 5 PARTE- DE: AFANADOR CRISPULO; A: AFANADOR, JULIO”.

En cuanto a los antecedentes registrales del predio objeto de estudio, actualmente se encuentran inscritas diez (10) anotaciones identificadas de la siguiente manera:

ANOTACIÓN REGISTRAL	ACTUACIÓN	TITULO REGISTRAL	INTERVINIENTES
1	ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUC MARIA DE LA CRUZ A.) MODO ADQUISIC (MODO DE ADQUISICION)	ESCRITURA 34 DEL 1945-02-28 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN	DE: AFANADOR RAMIREZ ROSMIRA CC 26921356 A: CONTRERAS GELVIS PEDRO
2	ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)	ESCRITURA 48 DEL 1969-03-18 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN	DE: RAMIREZ VIUDA DE CONTRERAS ROSA A: CAMPO MANDON JOSE TRINIDAD CC 5426030
3	ESPECIFICACION: 352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO LIM. DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ACTA 040 DEL 2002-07-09 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA	DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA A: CAMPO MANDON TRINIDAD

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 18

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LA VEGA”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

4	ESPECIFICACION: 0470 PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES (DECRETO 2007/01) M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	ACTA 040 DEL 2002-07-09 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA	DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA A: CAMPO MANDON TRINIDAD
5	ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	ESCRITURA 1060 DEL 2006-08-10 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652 A: CONTRERAS RAMIREZ JOSE DEL CARMEN Y PERSONAS INDETERMINADAS
6	ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 0868 DEL 2007-10-02 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: QUINTERO CAMPO FLORINDA A: PERSONAS INDETERMINADAS
7	ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 210 DEL 2009-03-24 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: RODRIGUEZ EMILIO CC 5443521 DE: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652A: PERSONAS INDETERMINADAS
8	ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DEMANDA (CANCELACION)	OFICIO 106 DEL 2010-02-15 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652 DE: RODRIGUEZ EMILIO CC 5443521A: PERSONAS INDETERMINADAS
9	ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGREGACION DE LOTE CON AREA DE 8 HAS. - 1608 MTS2 (MODO DE ADQUISICION)	SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2010-02-01 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA N.S. A: RODRIGUEZ EMILIO CC 5443521 XA: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652 X
10	ESPECIFICACION: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 103 DEL 2011-03-01 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CARMEN	DE: CAMPO QUINTERO NOELI A: CAMPO MANDON JOSE TRINIDAD CC 5426030

Estudio Jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria Derivado No. 266-13053

Para el presente caso, se realiza el análisis del expediente el cual corresponde al predio denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053**, el cual se ubica en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, una vez consultado el aplicativo de consulta de la ventanilla única de registro – VUR, se evidencia que el estado del FMI objeto de estudio es **ACTIVO**, registra matrícula matriz **No. 266-6540 (activo)**, no registra matrícula derivada, si registra complementaciones. En la consulta realizada en el sistema nacional de catastro (SNC) del IGAC, el predio objeto de estudio se encuentra registrado con código predial nacional 542450001000000010029000000000 y registra un área de 8 HAS.1608 MTS2 (según Vur).

En cuanto a los antecedentes registrales del predio objeto de estudio, actualmente se encuentran inscritas cinco (5) anotaciones identificadas de la siguiente manera:

ANOTACION REGISTRAL	ACTUACIÓN	TITULO REGISTRAL	INTERVINIENTES
1	ESPECIFICACION: 352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO LIM. DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)	ACTA 040 DEL 2002-07-09 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA	DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA A: CAMPO MANDON TRINIDAD
2	ESPECIFICACION: 0470 PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES (DECRETO 2007/01) M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	ACTA 040 DEL 2002-07-09 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA	DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA A: CAMPO MANDON TRINIDAD
3	ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	ESCRITURA 1060 DEL 2006-08-10 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652 A: CONTRERAS RAMIREZ JOSE DEL CARMEN Y PERSONAS INDETERMINADAS

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 19

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

4	ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)	OFICIO 0868 DEL 2007-10-02 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: QUINTERO CAMPO FLORINDA A: PERSONAS INDETERMINADAS
5	ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION)	SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2010-02-01 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA	DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA N.S. A: QUINTERO AURA ESMIR CC 27704652 XA: RODRIGUEZ EMILIO CC 5443521 X

Por lo expuesto, es posible colegir que el predio objeto de estudio denominado registralmente como **LA VEGA**, identificado con el FMI **266-6540** (Activo) el cual tiene como folio segregado al FMI **266-13053** (Activo) denominado **LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**, corresponden a predios de naturaleza presuntamente baldía, puesto que no se cuenta con suficiencia probatoria, que permita determinar con grado de certeza la naturaleza jurídica, de conformidad a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

• **REVISIÓN DE TÍTULOS ASOCIADOS AL PREDIO DENOMINADO LA VEGA**

Con el propósito de definir la pertinencia de ordenar el inicio del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad respecto del predio denominado **LA VEGA** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **266-6540**, se estima pertinente agotar un estudio a los títulos jurídicos que obran en el expediente, con miras determinar si se consolidó, o no, el derecho de dominio del predio objeto de estudio en favor de un particular:

a) **Escritura Pública No. 34 de fecha 28 de febrero de 1945 protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, registrada en la primera anotación del FMI No. 266-6540 el 4 de mayo de 1945.**

Una vez aportado el título objeto de este análisis, se procede a efectuar el correspondiente estudio a dicho título de donde se pueden extraer ciertos apartes de suma importancia, así:

Escritura Pública No. 34 de fecha veintiocho de febrero del presente año, corrida en la Notaría de El Carmen N. de S. en la que consta que Rosmira Afanador Ramirez, mujer libre mayor de edad, vecina de ese lugar con tarjeta de J.P. # 1055 expreso 1º. Que vende a Pedro Contreras Gelvis es a saber los Derechos y Acciones, que le corresponden o puedan corresponder en su condición de hija legítima, de la finada señora María de la Cruz Afanador Abril, cuya sucesión no ha sido liquidada, sobre la posesión de campo nombrada "La Vega" ubicada en la fracción de "Quebrada Arriba" de la jurisdicción de El Carmen, compuesta de casa de vivir en normal estado y unos pocos cultivos de café, abanderada de la siguiente manera: "Desde la quebrada grande se sigue por la ladera de "Los Hornos", de para arriba, hasta salir al río. De allí se toma por un filo abajo hasta la "Cuesta de los "Gelvis"; de ésta de para abajo, hasta llegar al camino real en el punto donde está la piedra azul; se si-

"(...) Escritura Pública No. 34 de fecha veintiocho de febrero del presente año, corrida en la Notaría de El Carmen N. de S. en la que **consta que Rosmira Afanador Ramirez, mujer libre mayor de edad, vecina de ese lugar con tarjeta de J.P. # 1055 expreso 1º. Que vende a Pedro Contreras Gelvis es a saber los Derechos y Acciones, que le corresponden o puedan corresponder en su condición de hija legítima, de la finada señora María de la Cruz Afanador Abril, cuya sucesión no ha sido liquidada, sobre la posesión de campo nombrada LA VEGA, ubicada en la fracción de "Quebrada Arriba" de la jurisdicción de El Carmen, compuesta de casa de vivir en normal estado y unos pocos**

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 20

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "LA VEGA" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 266-6540 y su segregado denominado "LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 266-13053 del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

cultivos de café, alinderada de la siguiente manera: Desde la quebrada grande se sigue por las hayada de "Los Domajos", de para arriba, hasta saliral uno, de allí se toma por un filo abajo hasta la "Cuesta de los "Gelvis", de estas de para abajo, hasta llegar al camino real en el punto donde esta la piedra azul, que sigue camino abajo.

que camino arriba, hasta encontrar la quebrada grande... por esta aguada arriba hasta llegar al punto citado como primer lindero... 2º Que los derechos hereditarios le corresponden como se dijo, es decir como heredero legítima de su finca... de la Enca Afanador, Abil, quien hubo la finca por compra que hizo punto con sus hermanos a su padre Enripillo Afanador, según escritura pública N° 140 extendida en esa Notaría el 9 de noviembre de 1918 registrada en la Oficina de esa población bajo el # 110 folios 37 y 38 del libro # 1º. 3º Que el precio de esta venta es la suma de \$100.00 pesos m/c. los cuales declara haber recibido del comprador a su satisfacción. 4º Que dichos derechos hereditarios se hallan libres de gravámenes, censo, embargo e hipoteca, pleito pendiente y condiciones resolutorias. 5º Que se allega al saneamiento de esta venta y a responder de su validez de licitud legítima. Presente Pedro Contreras Gelvis, mayor de edad, vecino de ese Municipio cédula # 565918 bajo. Que acepta esta escritura y la venta que se le hace en la forma y condiciones dichas. Se pagaron los correspondientes derechos según boleto # 1387 de fecha 23 de febrero de 1945 por \$0.25 más \$0.03 por el 10% para la Nación según ley 128 de 1941 expedida por el Asentista de El Carmen. Escribe, estampillas de timbre nacional, por el valor correspondiente. La Boleta # 10467 de fecha 24 de febrero de 1945 por \$2.00.

De acuerdo con el estudio realizado, se logra evidenciar que el título refiere a la Escritura Pública No. 140 del 9 de noviembre del 1918 registrada en la oficina de esa población bajo el # 110 folios 37 y 38 del libro # 1. Así mismo, señala que el precio de esta venta es la suma de \$100.00 pesos m/c. Que dichos derechos hereditarios se hallan libres de gravámenes, censo, embargo e hipoteca, pleitos pendientes y condiciones resolutorias, instrumento público que debe allegarse al expediente para ahondar en el estudio de la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio y esclarecer si cuenta cadena traslativa de dominio anterior al 05 de agosto de 1974.

b) **Escritura Pública No. 48 de fecha 18 de marzo de 1969 protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, registrada en la segunda anotación del FMI No. 266-6540 el 6 de mayo de 1969.**

Una vez aportado el título objeto de este análisis, se procede a efectuar el correspondiente estudio a dicho título de donde se pueden extraer ciertos apartes de suma importancia, así:



18

VENTA QUE LA SEÑORA ROSA RAMIREZ VIUDA DE CONTRERAS Y OCHO HIJOS HICIERON AL SEÑOR JOSE TRIUNFADOR CAMPO MANDON... de La finca La Vega ubicada en Quebrada Arriba de este Municipio, por \$ 3.57. Número --CUARENTA Y OCHO (\$ 48). En la ciudad de la ciudad de El Carmen- Departamento Norte de Santander- República de Colombia, a diez y ocho 18 de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve-- 1.969, ante mí, Gumersindo Lemus Lemus, Notario Principal de este Circuito y de los testigos instrumentales señores Juan Chinchilla Barbosa y Gabriel E. Navarro B. Varones, mayores de edad, vecinos de este Distrito, con cédula de ciudadanía número--(9.959.474...) (1.957.025---) expedidas en El Carmen N. de Santander habiles legalmente para serlo en este acto, compareció la señora ROSA RAMIREZ VIUDA DE CONTRERAS, mayor de edad de esta vecindad, con cédula de ciudadanía número 27.703.128 de El Carmen NS--de mi conocimiento personal, de lo cual doy fé, y por medio de minuta expuso: P r i m e r o -- Que por medio de esta escritura, y a título de venta, transfiere a favor del señor JOSE--

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.

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 21

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

VENTA QUE LA SEÑORA ROSA RAMIREZ VIUDA DE CONTRERAS Y OCHO HIJOS _ HICIERON AL SEÑOR JOSE TRINIDAD CAMPO MANDON-- de La finca La Vega- ubicada en Quebrada Arriba de este Municipio, por 3.550 Numero ---CUARENTA Y OCHO (\$48). En la cabecera de la ciudad de El Carmen- Departamento Norte de Santander República de Colombia, a diez y ocho 18 ce Marzo de mil novecientos sesenta y nueve- 1.969, ante mí. Gumensindo Lemus Lemis, Notaria Principal de este Circuito y de los testigos instrumentales. Señores Juan Chinchilla Barobosa y-Gabriel E. Navarro B Varonen, mayores de edad, vecinos de este Distrito, con cédula de ciudadanía número—(1.959.474.) (1.957.025) expedidas en El Carmen N. de Santander -- hábiles legalmente para serlo en este acto, compareció la señora ROSA RAMIREZ VIUDA DE CONTRERAS mayor de edad de esta vecindad, con cédula de ciudadanía número 27.703.128 de El Carmen NS-de mi conocimiento personal. de lo cual doy fé, y por medio de minuta expuso: Primero – Que, por medio de esta escritura, y a título de venta, transfiere a favor del señor JOSE TRINIDAD CAMPO MANDON, mayor de 50 años de esta vecindad, con cedula de ciudadanía número 5.426.030 expedida en Convención, los gananciales que le corresponden en su calidad de cónyuge del señor Pedro Contreras Gélviz, fallecido hace más de 10 años, derechos vinculados en la posesión de campo denominada "La Vega", ubicada en el de corregimiento de Quebrada Arriba de este Municipio.

Revisado el instrumento público en mención, se observa que a través de este la señora Rosa Ramírez Viuda de Contreras, transfirió a favor del señor José Trinidad Campo Mandón, los derechos vinculados con la posesión de campo denominada "La Vega", ubicada en el corregimiento de Quebrada Arriba del municipio de El Carmen, departamento Norte de Santander, derechos que le corresponde como gananciales en su calidad de cónyuge del señor Pedro Contreras Gélviz. Así mismo, el título en mención señala que el señor Contreras Gélviz adquirió el predio por compra que efectuó a la señora Rosmira Afanador Ramírez, de sus derechos herenciales como hija legítima de la señora María de la Cruz Afanador Abril, de acuerdo con lo consignado en la Escritura Pública No. 34 de 28 de febrero de 1945, suscrita en la Notaría Única de El Carmen, la cual fue objeto de análisis en el ítem inmediatamente anterior.

c) Escritura Pública No. 140 de fecha 9 de noviembre de 1918, protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, inscrita en las complementaciones del FMI No. 266-6540

Una vez aportado el título objeto de este análisis, se procede a efectuar el correspondiente estudio a dicho título de donde se pueden extraer ciertos apartes de suma importancia, así:

campo queda dividido en ocho acciones, de estas vende seis a los señores citados, una que vendió al señor Julio Afanador por escritura pública número ciento setenta y seis de fecha veintiuno de abril del año de mil novecientos diecisiete ante el señor Sebastian Sarmiento H., Notario Pública del Circuito de Convención, y una acción para el completo de las ocho mencionadas que se reserva para ser parte en el campo. TERCERO: Que el precio de esta venta es el de la cantidad de Ciento veinte pesos (\$120) oro legal, que de los compradores tiene recibida a su entera satisfacción. --CUARTO: Que del inmueble cuyo dominio transpasa seis partes por la presente escritura a los señores Afanador Abril y de los cuales queda este subrogado en un todo, este libre de gra-

"N

noviembre del año de mil novecientos diez y ocho, ante mí Octavio Pérez L. Notario público

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 22

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **“LA VEGA”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado **“LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

principal de este Circuito y los testigos instrumentales (...) compareció el señor Crispulo Afanador (...) Primero Que da en venta real y enajenación perpetua a los señores Atanacio, Vicente, Leónidas, Dolores, María de la Cruz y Anunciación Afanador Abril, seis partes en una posesión de campo, compuesta de casa de habitación (...) ubicada en el punto denominado “La Vega” fracción de quebrada arriba de esta jurisdicción (...) Segundo. Que hubo o le corresponden las seis partes del campo en referencia, como gananciales en la sociedad conyugal con su finada esposa señora Anunciación Abril de A., cuya finca fue adquirida por compra hecha al señor José del Carmen Abril por escritura pública debidamente registrada, según manifestación que hizo de lo que quedan enterados los compradores y que hace constar, que la mitad del campo queda dividida en ocho acciones de esta vende seis a los señores citados, una que vendió al señor Julio Afanador por escritura pública número ciento setenta y seis de fecha veintiuno de abril del año de mil novecientos diez y siete, ante el señor Sebastián Sarmiento H, notario público del circuito de Convención, y una acción para el completo de las ocho mencionadas que se reserva para hacer parte en el campo”.

Analizada la Escritura Pública No. 140 de fecha 9 de noviembre de 1918, protocolizada en la Notaría Única de El Carmen, Norte de Santander, inscrita en las complementaciones del FMI No. 266-6540, se observa que a través de esta se efectuó venta real y enajenación perpetua por parte del señor Crispulo Afanador, a favor de los señores Atanacio, Vicente, Leónidas, Dolores, María Cruz y Anunciación Afanador Abril, de sus derechos sobre el predio denominado “La Vega”, los cuales adquirió como gananciales en la sociedad conyugal con su finada esposa Anunciación Abril de A, quien a su vez había adquirido por compra al señor José del Carmen Abril, por escritura pública sin hacerse mención de alguna de número, fecha o notaria de protocolización. Así mismo, se destaca que, dicha venta solo corresponde a 6/8 partes del fundo, toda vez que 1 parte fue reservada para él y otra parte fue vendida al señor Julio Afanador, mediante la Escritura Pública No. **176 de fecha 21 de abril de 1917 protocolizada en la Notaría Única de Convención**, Norte de Santander, la cual se hace necesaria solicitar para realizar su respectivo estudio.

d) Ficha Predial 54-245-00-01-00-00-0001-0029-0-00-00-0000 asociada al predio “La Vega”, ubicado en el municipio de El Carmen, departamento Norte de Santander.

REPUBLICA DE COLOMBIA INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" CATASTRO NACIONAL		SECCIONAL DE <i>parte de Santander</i>		Ficha predial PREUDIO RURAL	Municipio <i>El Carmen</i>	Vereda <i>Quebrada Oriba</i>	Nombre del Predio <i>La Vega</i>	Destino Económico										
PROPIETARIOS (O POSEEDORES) SUCESIVOS				00-01-0001-0029-000														
CLAVE DEL TITULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación No	Clase Año	Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Tarjeta No.	Nombre del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	Sede (Personas Jurídicas)										
1	<i>Compania Anonima Jose Terribil</i>	1973		<i>su hijo, Javier Alejandro</i>	<i>5426030</i>	<i>U.C</i>												
	<i>Modificación <100</i>			<i>3%</i>			<i>Res 5000/08 act Juz pino</i>											
APELLIDOS, NOMBRES Y DOMICILIO DEL SUFRUCTUARIO O SECUESTRO, SI LO HAY				Número del predio en el catastro anterior <i>7120248550</i>														
JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO																		
Modo de adquisición	Propietario anterior	CLAVE DEL PROPIETARIO	Título			Registro			Matrícula									
<i>Transición</i>	<i>Rosa Ramirez del Corrales</i>	1	Notario	Número	Día	Mes	Año	Oficio	Libro	Tomo	Página	Numero	Día	Mes	Año	Tomo	Página	Numero
			<i>El Carmen</i>	<i>48</i>	<i>18</i>	<i>marzo</i>	<i>1969</i>	<i>Convención</i>	<i>2</i>	<i>34</i>	<i>83</i>	<i>6</i>	<i>1969</i>	<i>7</i>	<i>185</i>	<i>182</i>		

Revisada la ficha en mención, se destaca que en el acápite denominado **“Justificación del derecho de propiedad”** se encuentra consignada la Escritura Pública No. 48 de 28 de marzo de 1969, suscrita ante la Notaría Única de El Carmen, la cual se encuentra inscrita en la anotación **No. 2** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-6540**, por lo que no referencia

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.



RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 23

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

ningún antecedente registral más antiguo que pueda aportar al análisis de la naturaleza jurídica del predio.

e) Sentencia de 01 de febrero de 2010 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña:

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR que los señores EMILIO RODRIGUEZ Y AURA ESMIR QUINTERO, mayores de edad y domiciliados en el Municipio del Carmen, N. de S., identificados con las C. de C. N° 5.443.521 y 27.704.652 expedidas en El Carmen, respectivamente, han ganado por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble rural agrario denominado "LAS DELICIAS" ubicado en la margen izquierda de la carretera que de Ocaña conduce a la población del Carmen, en la vereda denominada Quebrada Arriba de ese municipio, con una topografía totalmente

Considerado el fallo en mención, se evidencia que los señores Emilio Rodríguez y Aura Esmir Quintero promovieron la demanda ordinaria de pertenencia agraria, con el fin de obtener la declaración de adquisición por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto de predio rural denominado "Las Delicias", el cual hace parte del inmueble de mayor extensión distinguido con el FMI No. 266-6540. Dentro del proceso en mención, el fallador realizó la adecuación del caso en concreto en cuatro elementos o requisitos, como lo son: 1) Posesión material, 2) Tiempo de posesión previsto por la ley, 3) Posesión pública y continua; y 4) Que el bien sea susceptible de adquirirse por ese modo; de los cuales, todos fueron debidamente acreditados y en particular sobre el último señaló que, el predio objeto de revisión, no es de aquellos prohibidos por la ley para prescribirse, como los bienes de uso público y los bienes de entidades de derecho público o fiscales, conclusión que encuentra sustento en el certificado de tradición allegado con el escrito de demanda.

En virtud de lo anterior y con miras al análisis objetivo de la cadena traditicia de dominio del predio denominado **LA VEGA** a la luz de la legislación agraria, se procedió a estudiar los presupuestos relativos a la acreditación de la propiedad, encontrando que, el predio objeto de análisis reporta una cadena traslativa anterior al 05 de agosto de 1974, en la cual no se logró identificar un acto jurídico de pleno dominio en los términos del artículo 669 del Código Civil, por lo que esta Agencia se permite señalar que en la presente etapa procesal no se evidenció la existencia de un derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica respecto del inmueble objeto de estudio.

REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS COLINDANTES:

De acuerdo con el estudio realizado por la parte técnica y la parte jurídica, del predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540**, con su derivado **No.266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**", los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander. Es importante profundizar la búsqueda en el primer orden de colindantes con la finalidad de encontrar alguna relación.

Atendiendo lo anterior, se efectuó el estudio de los predios colindantes de primer radio identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 266-11394, 266-8743, 266-7240, 266-995, 266-12379 y 266-8714**, respecto de los cuales se efectuó la revisión de su cadena registral y no se observa relación jurídica con los predios objeto de estudio, sin embargo se observa que tres (3) de ellos, dan apertura con ocasión a actos administrativos de adjudicación de baldíos, por lo que es necesario requerirlos junto con sus respectivos planos,

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 24

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

a efectos de revisar si se efectuó análisis referente de la naturaleza jurídica de dichos inmuebles. De igual manera, referente del predio con folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-12379**, se observa que cuenta con una extensión superficiaria de 205 Has + 4255.27 M2, así como también cuenta con un antecedente registral del año 1886, por lo que es necesario requerir dicho título y su correspondiente ficha predial a efectos de establecer o desvirtuar relación alguna con los fundos del caso en concreto.

Por lo anterior, se determina la necesidad de recabar los siguientes insumos probatorios:

- Resolución 0705 de 21 de julio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Resolución 000279 de 16 de febrero de 1989, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Resolución 0528 de 23 de junio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Escritura Pública No. 99 de 17 de agosto de 1886, suscrita ante la Notaría Única de El Carmen.
- Ficha predial del inmueble identificado con código catastral No. 54-245-00-01-00-00-0001-0339-0-00-00-0000.
- Certificado Especial de carencias registrales con consulta en el antiguo sistema de registro, sobre los negocios jurídicos que se han realizado en torno al predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540**, con su derivado **No.266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**", los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, con sujeción a lo dispuesto por el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, así como la reproducción de los antecedentes registrales que obren en su archivo y permitan precisar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso.

Según lo expuesto anteriormente, en la etapa probatoria se podrán solicitar los instrumentos públicos, fichas de conformación predial y demás documentos correspondientes a los predios colindantes relacionados con el predio objeto de estudio que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y, de tal manera, poder recolectar indicios que permitan determinar o descartar alguna relación jurídica o catastral de los predios, con la que se pueda clarificar la naturaleza jurídica de los predios objeto de estudio.

6. SOBRE LA ACUMULACIÓN PROCESAL

Ahora bien, como ya se ha enunciado, esta Unidad de Gestión Territorial, advirtió que se adelantaban actuaciones administrativas separadas siendo una la relacionada al predio rural **LA VEGA** con FMI No. **266-6540** (activo) y expediente **202332003400210228E** y predio rural **LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS** con FMI No. **266-13053** (activo) expediente **202332003400210235E**, por tanto, en razón a que se constituye una sola identidad registral, se considera oportuno proceder al estudio unificado de los mismos en una sola actuación administrativa.

Para tal efecto, se debe traer a colación que el Decreto Ley 902 de 2017, dispone en materia de acumulación de procesos lo siguiente:

"Artículo 56. Acumulación procesal. Cuando se identifiquen predios dentro del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley y se tenga noticia de la existencia de procesos administrativos o judiciales en curso sobre ellos, cuyo objeto sea resolver el derecho real de propiedad, la posesión, uso y/o goce sobre

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 25

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

los predios rurales, incluidos los procesos ejecutivos con garantía hipotecaria o sobre los cuales recaigan medidas cautelares sobre el inmueble, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya, aquellos procesos serán acumulados al proceso único de ordenamiento social de la propiedad, de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 165 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya, que resulten aplicables.

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación procesal, cuando se trate de asuntos judiciales, la Agencia Nacional de Tierras identificará los procesos de qué trata el inciso anterior y solicitará al juez competente en los términos del presente decreto para fase judicial del Procedimiento Único la respectiva acumulación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44. En el caso de procedimientos administrativos, desde el momento en que los funcionarios sean informados por la Agencia Nacional de Tierras en cualquiera de las etapas del Procedimiento Único, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos a dicha entidad en el término que esta señale.

La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos. Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a cumplir con los criterios de economía procesal y a procurar la eficiente ejecución del Plan de ordenamiento social de la propiedad rural”. (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

La referida disposición normativa condiciona la acumulación procesal al cumplimiento de los presupuestos contemplados en el artículo 165 de la Ley 1437 de 2011, que señala:

“ARTÍCULO 165. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. *En la demanda se podrán acumular pretensiones de nulidad, de nulidad y de restablecimiento del derecho, relativas a contratos y de reparación directa, siempre que sean conexas y concurren los siguientes requisitos:*

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas. No obstante, cuando se acumulen pretensiones de nulidad con cualesquiera otras, será competente para conocer de ellas el juez de la nulidad. Cuando en la demanda se afirme que el daño ha sido causado por la acción u omisión de un agente estatal y de un particular, podrán acumularse tales pretensiones y la Jurisdicción Contencioso-Administrativa será competente para su conocimiento y resolución.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas.*
- 4. Que todas deban tramitarse por el mismo procedimiento.”*

Así pues, observados los referidos presupuestos, se tiene que los mismos se cumplen a cabalidad en el presente caso para proceder con la acumulación de los expedientes, así:

- 1. Frente a la competencia:** La Unidad de Gestión Territorial Nororiente de la Agencia Nacional de Tierras, es la competente para conocer de los procesos adelantados dentro los expedientes No. 202332003400210228E y 202332003400210235E, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015.

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 26

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

2. **Frente a las pretensiones:** Conforme a lo evidenciado en los antecedentes, se tiene que las pretensiones sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 266-6540** y **266-13053**, son las mismas, pues lo que se busca es determinar la naturaleza jurídica de los mismos y por ende las solicitudes no se excluyen entre sí.
3. **Respecto a la caducidad:** Esta figura jurídica no la desarrolla la normatividad agraria, frente a los asuntos propios de los trámites asociados a la Clarificación de la Propiedad.
4. **Respecto al procedimiento:** Como se ha señalado, la actuación administrativa se realizó respecto a los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria **Nos. 266-6540** y **266-13053**, conforme a las reglas establecidas en el Decreto Ley 902 de 2017, que señala el Procedimiento único aplicable a los casos objeto de solicitud.

Dicho lo anterior, es preciso señalar que, en atención a las particularidades expuestas, es pertinente y necesario acumular los expedientes contentivos de las solicitudes de clarificación para conformar un solo expediente, por tanto, en cumplimiento de los principios de la función administrativa de economía y celeridad, se procederá a acumular los expedientes **No. 202332003400210228E** y **202332003400210235E**, creados para las solicitudes de clarificación de los predios con FMI **Nos. 266-6540** y **266-13053**, para así continuar con el procedimiento en un único dentro del expediente **No. 202332003400210228E** creado para adelantar el proceso de clarificación del folio matriz **No. 266-6540**.

7. CONCLUSIONES

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

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, NO es posible determinar la naturaleza jurídica de los predios objeto de estudio, ya que no se verifican con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, respecto del predio denominado **LA VEGA** con FMI No. **266-6540** y expediente **202332003400210228E** y el predio denominado **LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS** con FMI **266-13053** expediente **202332003400210235E**.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

Por tanto, esta autoridad de tierras no puede perder de vista que el proceso en mención debe ser adelantado con base en el postulado contemplado en el artículo 64 de la Constitución Política, según el cual "*Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)*".

De ahí que, con el fin de coadyuvar con lo mencionado en apartes anteriores, se hace necesario solicitar los siguientes insumos:

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 27

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

- Escritura Pública No. 176 de fecha 21 de abril de 1917 protocolizada en la Notaría Única de Convención.
- Resolución 0705 de 21 de julio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Resolución 000279 de 16 de febrero de 1989, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Resolución 0528 de 23 de junio de 1997, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y su respectivo plano.
- Escritura Pública No. 99 de 17 de agosto de 1886, suscrita ante la Notaría Única de El Carmen.
- Ficha predial del inmueble identificado con código catastral No. 54-245-00-01-00-00-0001-0339-0-00-00-0000.
- Certificado Especial de carencias registrales con consulta en el antiguo sistema de registro, sobre los negocios jurídicos que se han realizado en torno al predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540**, con su derivado **No.266-13053**, denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**", los cuales se ubican en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, con sujeción a lo dispuesto por el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, así como la reproducción de los antecedentes registrales que obren en su archivo y permitan precisar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso.

En tal contexto, no contando con suficiencia probatoria, que permita determinar con grado de certeza la naturaleza jurídica, es posible colegir que los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540 (activo)** y predio "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" con **FMI 266-13053 (activo)** ubicados en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, corresponden a un terreno de naturaleza presuntamente baldía, toda vez que hasta este momento no ha sido posible establecer de forma certera que cumpla con alguno de los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 y 67 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 y 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial Nororiente de la Agencia Nacional de Tierras, considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540 (activo)** y predio denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" con **FMI 266-13053 (activo)** ubicados en la vereda Quebrada Arriba (según VUR), jurisdicción del municipio El Carmen en el departamento de Norte de Santander, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad de Gestión Territorial de la Agencia Nacional de Tierras -ANT.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad adelantado

RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 28

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

sobre los terrenos que conforman el predio denominado "**LA VEGA**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su predio segregado o derivado denominado "**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053**, identificado con cédula catastral No. 542450001000000010029000000000, ubicados en el municipio de El Carmen en el departamento de Norte de Santander, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACUMULAR el expediente **No. 202332003400210235E**, al expediente **No. 202332003400210228E**, con el fin de que los procesos de clarificación objeto de la presente actuación administrativa, se continúen atendiendo desde las diligencias adelantadas y proyectadas en el expediente **No. 202332003400210228E**, asociado al folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-6540**, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo, en aplicación de los principios de economía y eficacia procesal, evitando así decisiones contradictorias.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR esta providencia a los **herederos indeterminados** del señor **José Trinidad Campo Mandón**, quien se solía identificar con la cédula de ciudadanía **No. 5.426.030**, en calidad de presunto titular de derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-6540**; a los señores **Aura Esmir Quintero**, con cédula de ciudadanía **No. 27.704.652** y **Emilio Rodríguez**, con cédula de ciudadanía **No. 5.443.521**, en calidad de presuntos titulares de derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 266-13053**, así como a los demás presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios, y a sus apoderados previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 numeral 7 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y ss. Del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA**, en donde cursa proceso de Declaración de Pertenencia respecto de los predios objeto de estudio promovido por la señora **FLORINDA QUINTERO CAMPO**, quien no reporta documento de identificación; y al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL CARMEN**, en donde cursa proceso de Acción de Petición de Herencia respecto del predio con FMI **No. 266-6540** promovido por **NOELI CAMPO QUINTERO**, quien no reporta documento de identificación.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo a la Procuraduría 16 Judicial II para asuntos Ambientales y Agrarios de Cúcuta (Norte de Santander), de conformidad a las reglas del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad, del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



RESOLUCIÓN No. *202472005860336* DEL 2024-10-29 Hoja N° 29

Por medio del cual se ordena **APERTURA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado “**LA VEGA**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-6540** y su segregado denominado “**LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 266-13053** del municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander.

ARTICULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención, Norte de Santander, para que proceda a **INSCRIBIR Y/O REGISTRAR** el presente Acto Administrativo en los Folios de Matrícula Inmobiliaria **Nos. 266-6540** y **266-13053** para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informar a esta entidad si el predio denominado **LA VEGA** con FMI **No. 266-6540** y su segregado el predio **LT LAS DELICIAS LT LAS DELICIAS** con FMI **266-13053**, ubicados en el municipio de El Carmen, departamento Norte de Santander, se encuentran asociados a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

ARTÍCULO NOVENO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO DECIMO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con en el parágrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

Dada en la ciudad de San José de Cúcuta., el 2024-10-29

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER ALONSO SANTIAGO VELASQUEZ
Experto Código G3 Grado 05
Coordinador Territorial UGT Nororient
Agencia Nacional de tierras

Proyectó: Jefferson Yesid Moscote Martínez Abogado Contratista Norte de Santander UGT Nororient
Revisó: Gledlys Beltrán Pérez – Abogada Contratista Norte de Santander UGT Nororient 68

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO