AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

A QUIEN INTERESE

Referencia: Notificación por aviso AUTO DE TRÁMITE de fecha 07/10/2026 en el marco del PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN Y PRINCIPAL promovido por MARIA FEMMY RUEDA DIAZ ante el AMB – ID 131.821

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, la Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga realiza la siguiente **notificación por aviso**, en los términos que a continuación se enuncian:

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Acto Administrativo que se notifica:	AUTO DE TRÁMITE
Fecha del Acto Administrativo:	07/10/2026
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga
Recurso (s) que procede (n):	No proceden recursos
Autoridad ante quien debe interponerse el (los) recurso (s):	N/A
Plazo (s) para interponerlo (s):	N/A

ADVERTENCIA:

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Adjunto se remite copia íntegra del acto administrativo en veintidós (22) folios de contenido.

Cordialmente,



ING. FABIÀN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB

Proyectó: Ximena A. Salazar – Abogada Contratista AMB

Anexo: AUTO DE TRÁMITE de fecha 07/10/2026

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | **Oficio AMB**

DESTINATARIO:	Accionantes del proceso con radicado11001032600020080004300 en el cual se emite la sentencia del Consejo de Estado del doce (12) de noviembre de (2020): Alba Lucía Rueda Díaz, María Femmy Rueda Díaz (En nombre propio y en representación de la señora Alba Lucía Rueda Díaz), Isabel Díaz de Rueda, Janeth Rueda Díaz; Jaime Rueda Díaz y Luisa Alexandra Rueda Díaz; Propietarios de los predios colindantes identificados así: NPN 68001000400000001001500000000 con matrícula inmobiliaria No. 300-13392, NPN 68001000400000001001300000000 con matrícula inmobiliaria No. 300-308722, NPN 68001000400000001047700000000 con matrícula inmobiliaria No. 300-94536, NPN 68001000400000001001400000000 con matrícula inmobiliaria No. 300-426469, y NPN 68001010900000091202000000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-426468.
OBJETO:	Cumplimiento de la sentencia del Consejo de Estado del doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020), Radicado: 11001032600020080004300, con relación a la acción de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Resolución No. 68-001-0409-2007 del quince (15) de agosto de 2007, expedida por el Jefe de Conservación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la territorial Santander, por medio de la cual canceló a partir del 1.° de enero de 1986 la inscripción del predio identificado catastralmente con el núm. C01-09-0091-0119-000.
ASUNTO:	Por medio del cual se incorporan y valoran pruebas documentales y técnicas, se evalúa la procedencia de la inscripción catastral en cumplimiento de la referida sentencia del Consejo de Estado y se adoptan determinaciones dentro del procedimiento administrativo.

EL SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

A los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2026), en ejercicio de sus facultades legales y, en especial, por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, la Resolución No 1267 de 2019 del IGAC, la Resolución 012 del 09 de enero de 2020 del AMB y la Resolución 1040 de 2023 IGAC modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC y por la Resolución 794 de 2026 IGAC; de conformidad con lo reglado en el artículo 34 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO QUE

1. Mediante Auto de apertura expedido por esta Subdirección, se dio inicio formal al presente procedimiento administrativo con el propósito de dar estricto cumplimiento a la sentencia proferida por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado el doce (12) de noviembre de 2020 (Radicación No. 11001032600020080004300), la cual declaró la nulidad de la Resolución No. 68-001-0409-2007 del 15 de agosto de 2007 del IGAC y ordenó, a título de restablecimiento del derecho, la identificación física del predio denominado **BUENOS AIRES (antes CUYAMITA)**.

2. Que, en desarrollo de la etapa probatoria del presente procedimiento, a través de AUTO QUE DECRETA PRUEBAS proferido el 28 de agosto de 2025, se inició un estudio de los certificados de libertad y tradición y de los títulos de dominio de los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 300-88482 y 300-9305; no obstante, una vez se evidenció que faltaban algunas de las escrituras públicas existentes dentro de la cadena de tradición de los predios involucrados (*Manino* y *Buenos Aires, antes Cuyamita*), estas fueron requeridas, conforme de precisa a continuación:

- Mediante CD - 6683 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 5334 del 28 de noviembre de 2002 y la Escritura Pública No. 7606 del 13 de diciembre de 2006.
- Mediante CD - 6687 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 2005 del 24 de octubre de 2018
- Mediante CD - 6688 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 2861 del 03 de septiembre de 1982 y Escritura Pública No. 4339 del 03 de septiembre de 1984.
- Mediante CD - 6689 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 2194 del 29 de junio de 1995.
- Mediante CD - 6690 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 2655 del 17 de noviembre de 2005 y Escritura Pública No. 2943 del 25 de septiembre de 2009.
- Mediante CD - 6691 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA OCTAVA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ allegar la Escritura Pública No. 3213 del 08 de septiembre de 1997.
- Mediante CD - 6692 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 2542 del 13 de octubre de 2011.
- Mediante CD - 6693 del 11/09/2025 se requirió a la NOTARÍA SEPTIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA allegar la Escritura Pública No. 4402 del 29 de agosto de 2008

3. Aunado a lo anterior, a través de CD – 6610 del 10/09/2025, se citó a los demandantes para notificarles personalmente del AUTO QUE DECRETA PRUEBAS; diligencia que se llevó a cabo el día 12 de septiembre de 2025.

4. En aplicación del principio de publicidad instituido en el numeral 9 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, el día diez (10) de septiembre de veinticinco (2025) el Área Metropolitana de Bucaramanga procedió a notificar mediante aviso el contenido del AUTO QUE DECRETA PRUEBAS en el marco del PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN Y PRINCIPAL, promovido por la señora María Femmy Rueda Díaz. Dicho aviso permaneció fijado en la página web https://www.amb.gov.co/notificaciones-poraviso/, por el término de cinco (05) días hábiles, por lo tanto, fue desfijado el día dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), conforme CONSTANCIA de la misma fecha.

5. Transcurrido un plazo considerado prudente, se logró recopilar y tener por incorporados algunos de los instrumentos públicos requeridos correspondientes a los antecedentes traslaticios de dominio y mutaciones físicas del globo de terreno denominado *Villa Victoria*.

6. Que, una vez incorporado el acervo documental, esta Subdirección entra a concluir el estudio jurídico de títulos y la historia registral de los inmuebles involucrados, en los siguientes términos:

- **PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-88482 - BUENOS AIRES (ANTES CUYAMITA)**

  Anotación No. 1. Mediante la Escritura Pública No. 977 del 01 de abril de 1960 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga el señor MANTILLA OSORIO GUILLERMO transfiere a título de COMPRAVENTA a la señora TORRES P. DE VALDIVIESO EMILIANA el derecho de dominio sobre el predio.

  Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: “a) un predio rustico denominado “Manino” ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente diez (10) hectáreas, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, con corredores de teja, cercas de alambre, árboles frutales y un caney

de teja, alinderado en general así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra efe (f), y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el sur, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada "Castro", y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra efe (F), y b)un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado en la Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente una cuadra de ancho por ocho (8) cuadras de largo, alinderado en general así: Por el ORIENTE en extensión de una cuadra camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos arboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boqueron que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades de Teófilo Castillo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Las fincas anteriormente descritas formaran un globo de terreno que se llamara desde hoy "Villa Victoria""

Anotación No. 2. Mediante la Escritura Pública No. 2120 del 29 de diciembre de 1962 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga la señora TORRES P. DE VALDIVIESO EMILIANA transfiere a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a ENRIQUE URREA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente diez (10) hectáreas, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, con corredores de teja, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, alinderado en general así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra efe (f), y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el sur, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada "Castro", y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra efe (F), y b)un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado en la Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente una cuadra de ancho por ocho (8) cuadras de largo, alinderado en general así: Por el ORIENTE en extensión de una cuadra camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos arboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boqueron que queda a orillas del antiguo camino de herradura,

hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Las fincas anteriormente descritas forman un solo globo, que se llama actualmente "Villa Victoria"

Anotación No. 3. Mediante Escritura Pública No. 1282 del 14 de junio de 1963 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga el señor URREA PICO ENRIQUE transfiere a título de PERMUTA el derecho de dominio sobre el predio a MANRIQUE LOPEZ JOSE.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, y un establo cubierto con lámina de aluminio refractario, predio que se alindera así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada Castro, y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra F, y b) un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado también en Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, y alinderado en general así: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas, en extensión de una (1) cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar un mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Los dos (2) inmuebles o lotes o fincas que se acaban de identificar forman o constituyen un solo globo que en la actualidad se denomina "VILLA VICTORIA", cuya extensión aproximada es de treinta y cinco (35) hectáreas.

Anotación No. 4. Mediante Sentencia del 26 de noviembre de 1974 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga adjudicó en SUCESIÓN el derecho de dominio sobre el predio a HUMBERTO RUEDA REY.

Versa la Sentencia que la transferencia se efectuó sobre: " 1. Un predio rustico ubicado en vecindario de Bucaramanga, formado por dos porciones determinadas en la siguiente forma: a) una conocida con el nombre de "MANINO" con dos casas de habitación de construcción de tapidas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, un caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio refractario, predio que se alindera así: por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B. y una cerca de alambra; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la

quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F, y b) un lote de terreno que formaba parte del predio "BUENOS AIRES" antes "CUYAMITA" situado también en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, y alinderado en general así: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Ángel María Arenas en extensión de un (1) cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar a un caminito, de aquí a un mango que esta al pie de un caracolí, de este siguiendo en la misma línea recta a dar a un mango grande que esta sobre el terreno plano, de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar un mandarino que esta al pie de una peña; de este punto siguiendo hasta el OCCIDENTE y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una (1)cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Los dos (2) inmuebles (lotes) o fincas que se acaban de identificar forman o constituyen un solo globo que en la actualidad se denomina "VILLA VICTORIA", cuya extensión aproximada es de treinta y cinco (35) hectáreas.

Anotación No. 7. Mediante Sentencia del 19 de enero de 1984 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga adjudicó en SUCESIÓN el derecho de dominio sobre el predio a CARLOS HUMBERTO RUEDA DIAZ.

Anotación No. 9. Mediante Escritura Pública No. 2466 del 05 de diciembre de 1991 de la Notaría Cuarenta y cuatro del Círculo de Bogotá el señor CARLOS HUMBERTO RUEDA DIAZ transfiere a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a JIMENEZ JARAMILLO MARIA y CABALLERO PRADA CLAUDIA AZUCENA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "un lote de terreno que forma parte del predio "BUENOS AIRES" situado también en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander antes "CUYAMITA" y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Ángel María Arenas en extensión de una cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra en línea recta bajando a dar a un camino, de aquí a un mango que esta al pie de un caracolí, de este siguiendo en la misma línea recta a dar a un mango grande, continuando la recta **se sigue por el lecho** de una quebrada a dar un mandarino que esta al pie de una peña; Se sigue hacia el OCCIDENTE por una hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito **y un patio** y después a unos árboles de pata de vaca. De ahí en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda hacia el Rio de Oro y el Café Madrid, por el OCCIDENTE en una extensión de una cuadra deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea recta de ocho cuadras con propiedades de Teófilo Castillo Salcedo, deslindando el filo de una loma, luego cerca de alambre y después el filo de una cuchilla. Registro catastral 01090910119000."

(Negrita fuera del texto, se hace para resaltar cambio en los linderos respecto de los títulos anteriores)

Anotación No.10. Mediante Escritura Pública No. 3224 del 11 de diciembre de 1992 de la Notaría Cuarenta y cuatro del Círculo de Bogotá, se protocolizó la Resolución del contrato de compraventa anterior, por tanto, el derecho de dominio sobre el predio regresa al señor CARLOS HUMBERTO RUEDA DIAZ.

Anotación No.11. Mediante Escritura Pública No. 4764 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, el señor CARLOS HUMBERTO RUEDA DIAZ transfiere a título de CESIÓN el 50%

derecho de dominio sobre el predio a RUEDA GONZALEZ SANDRA MILENA, RUEDA DIAZ ALBA LUCIA, DIAZ JANETH, DIAZ MARIA FEMMY, RUEDA DIAZ JAIME, RUEDA DIAZ ELIZABETH y RUEDA DIAZ LUISA ALEXANDRA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "un lote de terreno que forma parte del predio "BUENOS AIRES" jurisdicción municipal de Bucaramanga, antes "CUYAMITA", alinderado así: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Ángel María Arenas en extensión de una cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra en línea recta bajando a dar a un caminito, de ahí a un mango que esta al pie de un caracolí, de ahí en línea recta a un mango grande continuando en línea recta se sigue por el lecho de una quebrada a dar a un mandarino que esta al pie de una peña, sigue hacia el OCCIDENTE por una hoya hacia arriba a encontrar un mango, un sarmito y luego un patio y después a unos árboles de pata de vaca. De ahí en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que va hacia el Rio de Oro y el Café Madrid, por el OCCIDENTE en una extensión de una cuadra deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea recta de ocho cuadras con propiedades de Teófilo Castillo Salcedo, deslindando el filo de una loma, luego cerca de alambre y después el filo de una cuchilla."

Anotación No.12. Mediante Escritura Pública No. 2194 del 29 de junio de 1995 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, la señora RUEDA DIAZ LUISA ALEXANDRA transfirió a título de COMPRAVENTA una cuota parte del derecho de dominio sobre el predio a DIAZ DE RUEDA ISABEL; escritura que fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 85 del 14 de enero de 1998 de la Notaría Octava del Círculo de Bogotá

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene sobre la cuota parte del siguiente inmueble: Un lote de terreno que forma parte del Predio Buenos Aires antes Cuyamita, ubicado en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, alinderado así: POR EL ORIENTE, camino al medio con predio de Angel Maria Arenas, en extensión de una cuadra; POR EL SUR, partiendo de un mojón de piedra en línea recta a dar a un caminito, de ahí a un mango que esta al pie de un caracolí, de ahí en línea recta a un mango grande continuando en línea recta se sigue por el lecho de una quebrada a dar a un mandarino que esta al pie de una peña. Se sigue hacia el occidente por una hoya hacia arriba a encontrar un mango, un sarmito y luego un patio, y después a unos árboles de pata de vaca, de ahí en línea recta a una piedra blanca que esta sobre la falda, hasta llegar al boquerón que va hacia el rio de Oro y el Cafe Madrid; POR EL OCCIDENTE, en extensión de una cuadra deslindando el filo de un barranco con la carretera antes citada; POR EL NORTE, en línea recta de 8 cuadras con propiedad de Teofilo Castillo Salcedo, deslindando el filo de una loma, luego una cerca de alambre y después el filo de una cuchilla. Se distingue en el catastro con el Predio número 010900910119000 y matricula inmobiliaria número 300-88482."

Anotación No.13. Mediante Escritura Pública No. 3213 del 08 de septiembre de 1997 de la Notaría Octava del Círculo de Bogotá, el señor CARLOS HUMBERTO RUEDA DIAZ transfiere a título de COMPRAVENTA el 50% derecho de dominio sobre el predio a GIRALDO DIAZ AMANDA; escritura que fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 85 del 14 de enero de 1998 de la misma notaría.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "el derecho de dominio, propiedad, y posesión real y material que el vendedor tiene y ejerce sobre un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) vinculada en el siguiente inmueble: Un lote de terreno que forma parte del predio BUENOS AIRES, antes CUYAMITA, Jurisdicción del Municipio de BUCARAMANGA, Departamento de SANTANDER, y que actualmente se denomina PALENQUE-CAFE MADRID, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL ORIENTE: camino al medio con predio de propiedad de Angel María Arenas, en extensión de una cuadra; POR EL SUR: Partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar a un caminito, de aquí a un mango que está al pie de un

caracolí, de este siguiendo la misma línea recta a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano, de este árbol, continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar a un mandarino que está al pie de una peña, de este punto siguiendo hasta el occidente, y por el filo de la peña hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante, un patio que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda hasta llegar al boquerón que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia el Rio de Oro y el Café Madrid; OCCIDENTE: En extensión aproximada de una cuadra y deslindando el filo de un barranco con la carretera antes citada. NORTE: En línea de 8 cuadras aproximadamente con propiedad de Teofilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. A este inmueble le corresponde la cédula catastral número 01-09-00911-011-9000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 300-88482. -- PARAGRAFO: No obstante, la anterior cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto."

Anotación No.16. Mediante Escritura Pública No. 5334 del 28 de noviembre de 2002 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, la señora GIRALDO DIAZ AMANDA transfirió a título de COMPRAVENTA una cuota parte del derecho de dominio sobre el predio a DIAZ DE RUEDA ISABEL.

Obra en el expediente el oficio identificado bajo el radicado CD - 6683 del 11/09/2025, mediante el cual se requirió a la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga; no obstante, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, se encuentra que la misma no fue allegada al expediente del presente proceso administrativo.

Anotación No.18. Mediante Escritura Pública No. 7606 del 13 de diciembre de 2006 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, la señora DIAZ DE RUEDA ISABEL transfirió a título de COMPRAVENTA una cuota parte del derecho de dominio sobre el predio a RUEDA DIAZ LUISA ALEXANDRA .

Obra en el expediente el oficio identificado bajo el radicado CD - 6683 del 11/09/2025, mediante el cual se requirió a la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga; no obstante, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, se encuentra que la misma no fue allegada al expediente del presente proceso administrativo.

- **PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-9305 - MANINO**

Anotación No.1. Mediante Escritura Pública No. 1983 del 15 de julio de 1957 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, el señor TEOFILO CASTILLO SALCEDO transfirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a GUILLERMO MANTILLA OSORIO .

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga**, que mide aproximadamente diez (10) hectáreas**, con dos casas de tapia, madera y tejas, con comedores de teja, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, alinderado en general así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta dar a otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P, y de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro, y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra F, (…) y b) un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes **"Cinjanieta"**, situado en Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente una cuadra de frente, por ocho cuadras de largo, alinderado en

general así: Por el ORIENTE, en extensión de una cuadra camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a una palma de corozo. Por este a dar a una hoyada a dar a un caminito, de aquí a unmango que está al pie de un caracoli, de este siguiendo la misma línea recta a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano, de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar un mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por todo el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un somito y más adelante un látigo, que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce desde Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y determinando el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho) cuadras aproximadamente, con propiedades del exponente, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla.

Anotación No. 2. Mediante la Escritura Pública No. 977 del 01 de abril de 1960 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga el señor MANTILLA OSORIO GUILLERMO transfiere a título de COMPRAVENTA a la señora TORRES P. DE VALDIVIESO EMILIANA el derecho de dominio sobre el predio.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente diez (10) hectáreas, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, con corredores de teja, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, alinderado en general así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra efe (f), y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el sur, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada "Castro", y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra efe (F), y b)un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado en la Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente una cuadra de ancho por ocho (8) cuadras de largo, alinderado en general así: Por el ORIENTE en extensión de una cuadra camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos arboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boqueron que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades de Teófilo Castillo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Las fincas anteriormente descritas formaran un globo de terreno que se llamara desde hoy "Villa Victoria""

Anotación No. 3. Mediante la Escritura Pública No. 2120 del 29 de diciembre de 1962 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga la señora TORRES P. DE VALDIVIESO EMILIANA transfiere a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a ENRIQUE URREA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente diez (10) hectáreas, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, con corredores de teja, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, alinderado en general así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra efe (f), y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el sur, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada "Castro", y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra efe (F), y b)un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado en la Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, que mide aproximadamente una cuadra de ancho por ocho (8) cuadras de largo, alinderado en general así: Por el ORIENTE en extensión de una cuadra camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos arboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boqueron que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Las fincas anteriormente descritas forman un solo globo, que se llama actualmente "Villa Victoria"

Anotación No. 4. Mediante Escritura Pública No. 1282 del 14 de junio de 1963 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga el señor URREA PICO ENRIQUE transfiere a título de PERMUTA el derecho de dominio sobre el predio a MANRIQUE LOPEZ JOSE.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "a) un predio rustico denominado "Manino" ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, con dos casas de habitación de tapias, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales y un caney de teja, y un establo cubierto con lámina de aluminio refractario, predio que se alindera así: por el ORIENTE con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F y de este mojón por un filo abajo hasta encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B, y una cerca de alambre. De este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P. De este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas, por una cerca abajo hasta encontrar la llamada quebrada Castro, y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al SUR, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida, o sea el mojón marcado con la letra F, y b) un lote de terreno que formaba parte del predio de " Buenos Aires" antes "Cuyamita", situado también en Jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, y alinderado en general así: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Angel Maria Arenas, en extensión de una (1) cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar caminito, de aquí a un mango que está al pie de un caracolí, de este siguiendo la misma línea recta, a dar a un mango grande que está sobre el terreno plano; de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar un mandarino que está al pie de una peña; de este punto siguiendo hacia el Occidente y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea

recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Los dos (2) inmuebles o lotes o fincas que se acaban de identificar forman o constituyen un solo globo que en la actualidad se denomina "VILLA VICTORIA", cuya extensión aproximada es de treinta y cinco (35) hectáreas.

Anotación No. 5. Mediante Sentencia del 26 de noviembre de 1974 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga adjudicó en SUCESIÓN el derecho de dominio sobre el predio a HUMBERTO RUEDA REY.

Versa la Sentencia que la transferencia se efectuó sobre: " 1. Un predio rustico ubicado en vecindario de Bucaramanga, formado por dos porciones determinadas en la siguiente forma: a) una conocida con el nombre de "MANINO" con dos casas de habitación de construcción de tapidas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, un caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio refractario, predio que se alindera así: por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B. y una cerca de alambra; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F, y b) un lote de terreno que formaba parte del predio "BUENOS AIRES" antes "CUYAMITA" situado también en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, y alinderado en general así: Por el ORIENTE, camino al medio con predio de propiedad de Ángel María Arenas en extensión de un (1) cuadra; por el SUR, partiendo de un mojón de piedra que se colocó a orillas del citado camino, en línea recta bajando a dar a un caminito, de aquí a un mango que esta al pie de un caracolí, de este siguiendo en la misma línea recta a dar a un mango grande que esta sobre el terreno plano, de este árbol continuando la recta se cruza el lecho de una quebrada a dar un mandarino que esta al pie de una peña; de este punto siguiendo hasta el OCCIDENTE y por el filo de la Peña, hoya arriba a encontrar un mango, luego un sarmito y más adelante un látigo, que está al pie de unos árboles de pata de vaca, de aquí se cruza en línea recta a dar a una piedra blanca que está sobre la falda, hasta llegar al boquereon que queda a orillas del antiguo camino de herradura, hoy carretera que conduce a Bucaramanga, hacia Rio de Oro y el "Café Madrid", por el OCCIDENTE en una extensión aproximada de una (1)cuadra y deslindando por el filo de un barranco, con la carretera antes citada; y por el NORTE, en línea de ocho (8) cuadras aproximadamente, con propiedades del señor Teófilo Castillo Salcedo, deslindando primero el filo de una loma, luego cerca de alambre en terreno plano y después el filo de una cuchilla. Los dos (2) inmuebles (lotes) o fincas que se acaban de identificar forman o constituyen un solo globo que en la actualidad se denomina "VILLA VICTORIA", cuya extensión aproximada es de treinta y cinco (35) hectáreas.

Anotación No.6. Mediante Escritura Pública No. 712 del 25 de marzo de 1977 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, el señor HUMBERTO RUEDA REY transfirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a RODRIGO ECHEVERRY VILLEGAS

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un predio rustico ubicado en vecindario de Bucaramanga, conocido con el nombre de "MANINO" , hoy "VILLA VICTORIA" con dos casas de habitación de construcción de tapias, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, un caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio, inscrito en el catastro como predio número 00-1-001-002, y alinderado así:

por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B. y una cerca de alambre; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F"

Anotación No.7. Mediante Escritura Pública No. 1478 del 29 de abril de 1978 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, el señor RODRIGO ECHEVERRY VILLEGAS transfirió a título de PERMUTA el derecho de dominio sobre el predio a MYRIAM DOLORES HERNANDEZ DE BALLESTEROS.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un predio rustico ubicado en vecindario de Bucaramanga, conocido con el nombre de "MANINO" , hoy "VILLA VICTORIA" con dos casas de habitación de construcción de tablas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio, inscrito en el catastro como predio número 00-1-001-002, según certificado anexo, alinderado así: por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B y una cerca de alambre; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer lindero punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F"

Anotación No. 8. Mediante Escritura Pública No. 2861 del 03 de septiembre de 1982 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, la señora MYRIAM DOLORES HERNANDEZ DE BALLESTEROS transfirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a CARLOTA NAVAS DE PLATA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un predio rustico ubicado en el vecindario de Bucaramanga conocido con el nombre de Manino, hoy Villa Victoria, con dos (2) casas de habitación de construcción de tablas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, caney de teja y un establo cubierto con lamina de aluminio, con instalación de luz con su respectivo transformador propio, inscrito en el catastro como predio numero 0 1 0 0 1 0 2 según certificado anexo, alinderado así por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B y una cerca de alambre; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre --- hasta encontrar un mojón marcado con la letra P, de este punto por el OCCIDENTE, con propiedad del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de rio de oro y luego de este punto en dirección al sur, y por todo el camino hasta encontrar el primer lindero punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F"

Anotación No. 10. Mediante Escritura Pública No. 4339 del 03 de septiembre de 1984 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, la señora CARLOTA NAVAS DE PLATA transfirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a GUALDRON VARGAS RAFAEL, CAVANZO GUIZA ALVARO, CAVANZO GUIZA HECTOR, y CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Un predio rústico ubicado en el vecindario de Bucaramanga conocido con el nombre de MANINO, hoy VILLA VICTORIA con dos casas de habitación de construcción de tablas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio, con instalación de luz con su respectivo transformador propio, alinderado así: POR EL ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra "F" y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la Hoya de los Mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra "B" y una cerca de alambre; de éste punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra "P", de éste punto por EL OCCIDENTE, con propiedad del señor Angel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de éste punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de éste punto en dirección al Sur, y por todo el camino hasta encontrar el primer lindero punto de partida o sea el mojón marcado con la letra "F""

Anotación No. 11. Mediante Escritura Pública No. 3578 del 29 de septiembre de 1986 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, los señores GUALDRON VARGAS RAFAEL, CAVANZO GUIZA ALVARO, CAVANZO GUIZA HECTOR, y CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO transfirieron a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a RAFAEL GUALDRON V. E HIJOS LIMITADA.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un predio rustico ubicado en vecindario de Bucaramanga, conocido con el nombre de "MANINO" , hoy "VILLA VICTORIA" con dos casas de habitación de construcción de tablas, madera y tejas, cercas de alambre, árboles frutales, caney de teja y un establo cubierto con lámina de aluminio, con instalación de luz con su respectivo transformador propio, alinderado así: por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B y una cerca de alambre; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre arriba hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer lindero punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F" y se distingue en el catastro con el predio número 0001001000200."

Anotación No. 14. Mediante Escritura Pública No. 1420 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, los señores RAFAEL GUALDRON V. E HIJOS LIMITADA. transfirieron a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a CECILIA GUALDRON DE LOPEZ.

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un lote de terreno denominado Villa Victoria ubicada en el Café Madrid, del Municipio de Bucaramanga, **con una extensión superficiaria aproximada de 35 hectáreas,** y sus linderos son los siguientes: por el ORIENTE, con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, y de este mojón por un filo abajo, hasta encontrar la hoya de los mandarinos, y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B. y una cerca de alambre; de este punto por el SUR, filo abajo por la misma cerca de alambre hasta encontrar un mojón marcado con la letra P; de este punto por el OCCIDENTE, con propiedades del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre hasta encontrar el camino de Río de Oro y luego de este punto en dirección al sur, por todo el camino hasta encontrar el primer punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F. Se distingue en el catastro con el predio número 010900910017000 y **matricula inmobiliaria 300-9305**"

(Negrita fuera del texto, se usa para hacer énfasis)

Anotación No. 21. Mediante Escritura Pública No. 2655 el 17 de noviembre de 2005 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, la señora CECILIA GUALDRON DE LOPEZ transfirió a título de COMPRAVENTA el 50% del derecho de dominio sobre el predio a RAFAEL EDUARDO GUALDRON CABANZO.

Obra en el expediente el oficio identificado bajo el radicado CD – 6690 del 11/09/2025, mediante el cual se requirió a la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga; no obstante, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, se encuentra que la misma no fue allegada al expediente del presente proceso administrativo.

Anotación No. 24. Mediante Escritura Pública No. 4402 el 29 de agosto de 2008 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, el señor RAFAEL EDUARDO GUALDRON CABANZO transfirió a título de COMPRAVENTA el 50% del derecho de dominio sobre el predio a CONSTRUCTORA RG RAFAEL GUALDRON E.U

Versa la Escritura que la transferencia se efectuó sobre: "Un lote de terreno denominado Villa Victoria, ubicado en el Café Madrid, del municipio de Bucaramanga, junto con dos (2) casas de habitación en el construidas, un (1) caney y un (1) establo, con una extensión superficiaria aproximada de treinta y cinco hectáreas (35 hts) y sus linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE: con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un (1) mojón de piedra marcado con la letra F, de este mojón por un (1) filo abajo encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra b y una cerca (1) de alambre de este punto; por el sur: filo abajo por la misma cerca de alambre, hasta encontrar un (1) mojón marcado con la letra p de este; por el occidente: con propiedad del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al sur y por todo el camino hasta encontrar el primer lindero o punto de partida o sea el mojón marcado con la letra F".

Anotación No. 25. Mediante Escritura Pública No. 2943 el 25 de septiembre de 2009 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, la señora CECILIA GUALDRON DE LOPEZ transfirió a título de COMPRAVENTA el 50% del derecho de dominio sobre el predio a GERARDO TOSCANO y JOSE GILBERTO TORRES TORRES.

Obra en el expediente el oficio identificado bajo el radicado CD – 6690 del 11/09/2025, mediante el cual se requirió a la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga; no obstante, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, se encuentra que la misma no fue allegada al expediente del presente proceso administrativo.

Anotación No. 29. Mediante Escritura Pública No. 1342 del 21 de julio de 2011 de la Notaría Única del Círculo de Girón, la CONSTRUCTORA RG RAFAEL GUALDRON E.U transfirió a título de COMPRAVENTA el 50% del derecho de dominio sobre el predio a PROVEEDORA DE CARGA S.A.

Dicho instrumento no se encuentra anexo al expediente, no obstante, en el análisis de la Escritura Pública No. 2005 el 24 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga correspondiente a la anotación No. 28 del folio, se realiza el debido estudio de esta transferencia del dominio.

Anotación No. 29. Mediante Escritura Pública No. 2542 el 13 de octubre de 2011 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, los señores GERARDO TOSCANO y JOSE GILBERTO TORRES TORRES transfirieron a título de COMPRAVENTA el 50% del derecho de dominio sobre el predio a PEDRO ELIAS SANCHEZ OREJANERA.

Obra en el expediente el oficio identificado bajo el radicado CD – 6692 del 11/09/2025, mediante el cual se requirió a la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga; no obstante, a la fecha de expedición del presente

acto administrativo, se encuentra que la misma no fue allegada al expediente del presente proceso administrativo.

Anotación No. 38. Mediante Escritura Pública No. 2005 el 24 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, suscrita por PEDRO ELIAS SANCHEZ OREJARENA y la Sociedad PRODECA S.A. SIGLA PRODECA, se efectuó una división material del predio, en los siguientes términos:

En el artículo PRIMERO del instrumentos público, se explica que los referidos "son propietarios y poseedores legítimos en común y proindiviso del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLA VICTORIA, UBICADO EN EL CAFÉ MADRID DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, JUNTO CON DOS CASAS DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDAS, un caney y un establo, con lamina de aluminio, con una extensión de 35 Hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-9305 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y sus linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE: Con propiedades de Octavio Guevara, sirviendo de lindero un mojón de piedra marcado con la letra F, de este mojón por un filo abajo encontrar la hoya de los mandarinos y de este filo arriba hasta encontrar otro mojón marcado con la letra B y una cerca de alambre de este punto; POR EL SUR: filo abajo por la misma cerca de alambre, hasta encontrar un mojón marcado con la letra P, de este; POR EL OCCIDENTE: con propiedad del señor Ángel María Arenas por una cerca abajo hasta encontrar la quebrada llamada Castro y de este punto por una cerca de alambre hasta encontrar el camino de Rio de Oro y luego de este punto en dirección al sur y por todo el camino hasta encontrar el primer lindero o punto de partida o sea mojón marcado con la letra F. Se distingue en el catastro como predio número 010900910017000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-9305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga."

Lo anterior, seguido de la aclaración de que "este bien fue adquirido el así: El 50% por parte de la sociedad PROVEEDORA DE CARGA S.A., antes, hoy PRODECA S.A. SIGLA PRODECA, por compraventa efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA RG RAFAEL GUALDRON E.U, por Escritura Pública número 1342 de 21 de Julio de 2011 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Girón, registrada el 26 de Julio del 2011, posteriormente efectuó cambio de razón social como consta en el primer acto del presente instrumento público y el otro 50% lo adquirió PEDRO ELIAS SANCHEZ OREJARENA por compraventa efectuada a JOSE GILBERTO TORRES TORRES y GERARDO TOSCANO, mediante escritura pública número 2542 del 13 de octubre de 2011 otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada el 18 de octubre del 2011, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-9305"

En el artículo SEGUNDO, se expresa "Que los comparecientes, de común acuerdo, han determinado dividir materialmente el anterior globo de terreno y para este efecto lo han desmembrado en dos (2) lotes independientes, siendo los linderos, puntos y medidas de los globos segregados, los siguientes

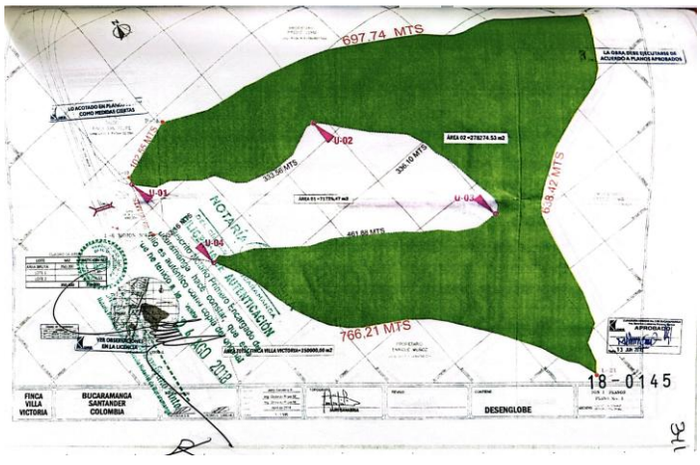
LOTE # 1: Tiene una cabida superficiaria de 71.725.47 M2. junto con dos casas de habitación en el construidas, un caney y un establo, con lamina de aluminio. Sus linderos son los siguientes: del punto U-01 longitud aproximada de 333.56 Mts; del punto U-02 al punto U-03 longitud aproximada de 336.10 Mts; del punto U-03 al punto U-04 longitud aproximada de 461.88 Mts con Lote No. 2 producto del desenglobe que se protocoliza por el presente documento; del punto U-04 del punto U-01 longitud aproximada de 202.16 Mts parte con lindero que lo separa de predio que es o fue de Enrique Muñoz y parte con lindero que lo separa de predio denominado San Felipe.

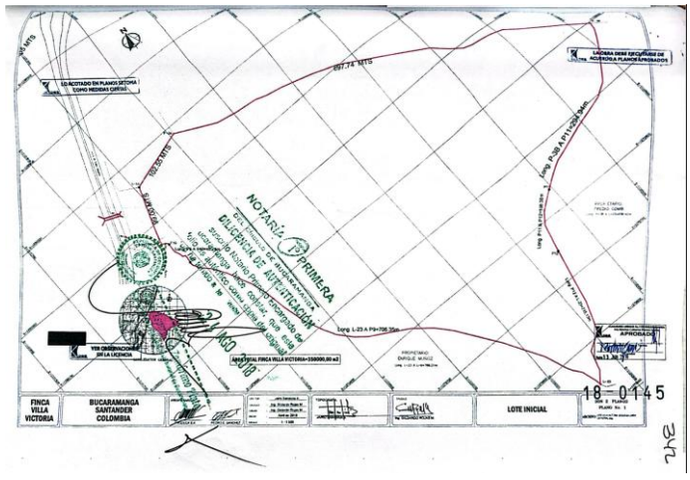
LOTE # 2: Tiene una cabida superficiaria de 278.274.53 M2. Sus linderos son: del punto L-10 al punto P-3 A longitud aproximada de 102,55 Mts con predio No. 2 o saldo de la Finca San Felipe, ahora de propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga- CDMB; del punto P-3 A línea quebrada hasta el punto P-3 B con predio propietario de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga- CDMB; del punto P-3 B en línea quebrada de longitud aproximada de 638.42

Mts hasta el punto L-23 con predio de propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga- CDMB; del punto L-23 en longitud aproximada de 766.21 Mts hasta el punto L-6 o Mojón No. 4 con predio de propiedad del señor Enrique Muñoz; del punto L-6 o Mojón No. 4 longitud aproximada de 99.00 Mts al punto L-10 con lote No. 11 o denominado predio San Felipe."

En el artículo QUNTO, se precisó que las partes de común acuerdo decidieron adjudicar a PRODECA S.A. SIGLA PRODECA, el LOTE #2 y a PEDRO ELIAS SANCHEZ OREJARENA el LOTE #1.

Los planos aprobados y protocolizados a través de esta escritura son los siguientes:





En ese sentido, el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-9305 actualmente se encuentra en estado **CERRADO,** con base en lo cual se realizó la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria **300-426468 (LOTE #1)** y **300-426469 (LOTE #2)**, los cuales presentan las siguientes novedades relevantes:

- **PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-426468:**

  Anotación No. 03. Mediante Escritura Pública No. 1089 el 25 de junio de 2019 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, el señor PEDRO ELIAS SANCHEZ OREJARENA transfirió a título de CONTRATO DE FIDUCIA el derecho de dominio sobre el predio a FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA POLO LOGISTICO.

- **PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-426469:**

  Anotación No. 03. Mediante Escritura Pública No. 2018 el 16 de noviembre de 2018 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, la sociedad RODECA S.A transfirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio sobre el predio a BANCOLOMBIA S.A.

Se precisa que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA POLO LOGISTICO y BANCOLOMBIA S.A. fueron comunicados de la apertura del presente procedimiento administrativo y de sus actuaciones posteriores, conforme consta en el CD- 5368-1 y el CD- 5368-2 del 22 de agosto de 2025; no obstante, no se recibió pronunciamiento alguno por parte de estos.

7. Que, una vez concluido el estudio jurídico de títulos y la historia registral de los inmuebles involucrados, fue posible determinar los siguiente:

i) Que el globo de terreno denominado *Villa Victoria*, con una extensión aproximada de 35 hectáreas, estuvo históricamente conformado por dos porciones segregadas de un terreno común: a) el predio *Manino* (con un área aproximada de 27 hectáreas) y b) el predio *Buenos Aires, antes Cuyamita* (con un área aproximada de 8 hectáreas u 80.000 metros cuadrados);

ii) Que mediante la sentencia de adjudicación en sucesión proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga el 26 de noviembre de 1974 el señor Humberto Rueda Rey adquirió la titularidad de todo el globo *Villa Victoria* (ambos predios en conjunto);

iii) Que mediante la Escritura Pública No. 712 del 25 de marzo de 1977 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, el señor Humberto Rueda Rey transfirió a Rodrigo Echeverry Villegas únicamente el predio *Manino*, **conservando de manera expresa en su patrimonio el dominio y la propiedad sobre el predio *Buenos Aires, antes Cuyamita***, el cual al fallecer el titular fue adjudicado legítimamente a sus herederos (hoy demandantes);

iv) Que el origen del conflicto catastral y el error de la Administración radicó en que, mediante Escritura Pública No. 1420 de 1998 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, se transfirió el predio *Manino* aduciendo erróneamente una cabida global de 35 hectáreas (absorbiendo indebidamente el área de *Buenos Aires*), lo que indujo al IGAC a cancelar en el año 2007 la inscripción de *Buenos Aires* bajo el falso supuesto de carecer de elemento físico.

v) Que, concluido el estudio jurídico, se pudo establecer la titularidad del derecho de dominio de los predios estudiados, de la siguiente forma:

Matrícula Inmobiliaria	Denominación del Predio	Titulares del Derecho de Dominio y Participación
300-88482	**BUENOS AIRES** (antes Cuyamita)	DIAZ DE RUEDA ISABEL (50%) RUEDA GONZALEZ SANDRA MILENA (7,14%) RUEDA DIAZ ALBA LUCIA (7,14%) RUEDA DIAZ JANETH (7,14%) RUEDA DIAZ MARIA FEMMY (7,14%) RUEDA DIAZ JAIME (7,14%) RUEDA DIAZ ELIZABETH (7,14%) RUEDA DIAZ LUISA ALEXANDRA (7,14%)
300-426468 (*Segregado de matriz 300-9305)*	**MANINO - LOTE #1**	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTÍA POLO LOGÍSTICO (100%)
300-426469 *(Segregado de matriz 300-9305)*	**MANINO - LOTE #2**	BANCOLOMBIA S.A. (100%)

Con base en lo anterior, este estudio jurídico **concluye de manera definitiva que el predio *Buenos Aires, antes Cuyamita* cuenta con una existencia jurídica autónoma, independiente y con títulos de dominio plenamente válidos y vigentes**, distintos a los del predio *Manino*.

8. Que el anterior estudio jurídico guarda una **absoluta y perfecta concordancia con el informe pericial** rendido en sede judicial por el auxiliar de la justicia (topógrafo Andelfo Aguilar Ayala), quien, con base en el análisis cronológico de las escrituras y la utilización de tecnología de alta precisión (GPS GNSS), corroboró que el predio *Buenos Aires (antes Cuyamita)* existe materialmente, cuenta con una cabida superficiaria de 80.000 metros cuadrados y se localiza inequívocamente **al sur del predio *Manino***, desvirtuando por completo los errores cartográficos que motivaron el acto anulado.

9. Que, de igual manera, Sebastián Duarte y Maira Yelicza Herrera – miembros del equipo técnico del área de catastro del AMB- emitieron informe técnico de fecha 07 de octubre de 2026, en el cual, tras confrontar las coordenadas geodésicas establecidas en el informe pericial rendido en sede judicial por el auxiliar de la justicia (topógrafo Andelfo Aguilar Ayala), la verificación en la ortofotografía y la información registrada en los títulos y la historia registral analizada, concluye de manera favorable que resulta plenamente procedente ordenar la identificación física e inscripción catastral del predio Buenos Aires, antes Cuyamita, en estricto acatamiento de las directrices impartidas por el Consejo de Estado.

10. Que el informe suscrito por el equipo técnico del área de catastro del AMB dice:

> *"Que, durante el proceso de conservación catastral, el CONSEJO DE ESTADO, mediante radicación AMB CR-4.085 / ID 121.138, de fecha 09 de abril de 2021, solicitó dar cumplimiento a lo ordenado en la parte resolutiva de la sentencia proferida dentro del proceso de acción de nulidad y restablecimiento del derecho, identificado con número único de radicación 11001032600020080004300, mediante la cual se dispuso declarar la nulidad de la Resolución No. 68-001-0409-2007 del 15 de agosto de 2007, expedida por el Jefe de Conservación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Territorial Santander, por medio de la cual se había cancelado, a partir del 1.º de enero de 1986, la inscripción catastral del predio identificado con número predial C01-09-0091-0119-000-, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la referida providencia.*
>
> *Que, una vez revisado el contenido de la sentencia y los documentos que obran como parte integral de sus anexos, se evidenció un informe pericial elaborado por el profesional ANDELFO AGUILAR AYALA, Topógrafo Profesional, matrícula No. 001034 C.N.P.T., mediante el cual se realizó el análisis de los títulos de propiedad y de la ubicación física del predio denominado BUENOS AIRES. Como resultado de dicho estudio, el perito determinó que el inmueble corresponde a un predio con una extensión superficiaria de OCHENTA MIL METROS CUADRADOS (80.000 m²), localizado al sur del predio denominado MANINO, conformando ambos un solo globo de terreno denominado VILLA VICTORIA. De igual manera, el dictamen pericial estableció que el predio BUENOS AIRES no se encuentra desplazado hacia el norte del predio MANINO, ni hace parte del lote denominado HOYA DE ORO, de propiedad de la CDMB, precisando además que, de acuerdo con los títulos y escrituras públicas analizados, es posible determinar la ubicación del inmueble objeto de estudio.*
>
> *Que, de igual manera, el informe pericial señaló que, luego de analizar los títulos de propiedad del predio y adquirir la carta catastral vigente expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, la cual contenía información de coordenadas, fue posible localizar el inmueble conforme a la descripción contenida en los títulos y escrituras públicas, así como a los puntos cardinales allí establecidos, determinándose las siguientes coordenadas:*

1.280.202 – 1.101.828
1.280.318 – 1.101.864
1.279.643 – 1.102.313
1.279.542 – 1.102.260
1.279.798 – 1.102.093
1.279.851 – 1.102.164
1.280.024 – 1.101.939
1.280.100 – 1.102.004
1.280.102 – 1.101.889
1.280.210 – 1.101.944

Que, en atención a las coordenadas consignadas en el dictamen pericial y con el propósito de dar cumplimiento a lo ordenado por el CONSEJO DE ESTADO, se procedió a realizar la conversión de estas al sistema de referencia MAGNA-SIRGAS, Origen Nacional, para efectos de su correspondiente implantación en la base geográfica catastral y posterior inscripción del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-88482.

Que, como resultado de la revisión técnica, jurídica y geográfica efectuada, se establece que el área jurídica a inscribir corresponde a OCHO HECTÁREAS (8 ha), conforme a lo señalado en el informe pericial. Lo anterior, teniendo en cuenta que, producto de la implantación geográfica de las coordenadas consignadas en dicho informe, se obtiene un área aproximada de 7,61 ha, diferencia que se encuentra dentro del rango de tolerancia establecido por el artículo 5.2.3. de la Resolución 1040 de 2023 IGAC modificado por el articulo 33 de la Resolución 746 de 2024 IGAC para efectos de la información catastral, por lo tanto resulta procedente adoptar e inscribir el área jurídica de 8 ha determinada en el informe pericial. En virtud de lo anterior, se realizan las siguientes precisiones respecto de la inscripción catastral objeto del presente acto administrativo:

1. Asignación del número predial nacional.

El predio objeto de inscripción será identificado con el número predial nacional 68001000400000001P001000000000, toda vez que no resulta procedente reasignar el mismo número predial con el cual fue cancelada su inscripción mediante la Resolución IGAC No. 68-001-0409-2007, considerando que, con posterioridad a dicha cancelación, se han adelantado diferentes procesos de mutación y conservación catastral sobre los predios del sector, los cuales han generado modificaciones en la numeración predial.

2. Ubicación dentro de la base catastral.

De acuerdo con la implantación del polígono resultante de las coordenadas consignadas en el dictamen pericial, se establece que el predio objeto de inscripción se encuentra ubicado dentro de la base predial rural del municipio de Bucaramanga.

3. Linderos resultantes de la implantación geográfica.

Al incorporar las coordenadas del dictamen pericial a la información contenida en la base geográfica catastral, se obtiene un polígono cuyos linderos presentan las siguientes longitudes aproximadas: por el norte, 811,54 metros; por el este, 114,06 metros; por el sur, 788,92 metros; y por el oeste, 121,46 metros.

No obstante, debe precisarse que el informe pericial, en el numeral 12.3, establece que, de acuerdo con los títulos analizados, el inmueble corresponde a un predio de forma rectangular, con dimensiones aproximadas de 100 metros por 800 metros lineales, para un área de OCHENTA MIL METROS CUADRADOS (80.000 m²).

4. Área objeto de inscripción.

De acuerdo con las coordenadas contenidas en el dictamen pericial, la implantación del polígono correspondiente al predio denominado BUENOS AIRES arroja un área gráfica aproximada de 76.154 m². Sin embargo, en cumplimiento de lo establecido en el informe pericial y de lo ordenado en la sentencia, se procederá a inscribir catastralmente el predio con un área de terreno de OCHENTA MIL METROS CUADRADOS (80.000 m²).

5. Afectación y ajuste del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-133921.

Al efectuar la implantación del predio objeto de inscripción, se evidencia que el inmueble identificado con número predial nacional 68001000400000001001500000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-133921, se encuentra relacionado espacialmente con el polígono correspondiente al predio objeto del presente acto administrativo. En consecuencia, resulta necesario incorporar al trámite el predio identificado con número predial nacional 68001000400000001P002000000000, efectuando sobre este los ajustes geográficos y de área que correspondan, bajo las mismas condiciones jurídicas establecidas para el predio identificado con número predial nacional 68001000400000001001500000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-133921.

6. Incorporación y ajuste del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-308722.

De la revisión de las fichas prediales y de la cartografía catastral aportada, se establece la necesidad de incorporar al presente trámite el predio identificado con número predial nacional 68001000400000001001300000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-308722, al cual deberá adicionarse un área de 9.142,1649 m², correspondiente al ajuste geográfico requerido como consecuencia de la implantación del polígono del predio objeto de inscripción, manteniendo la colindancia paralela con el lindero correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-88482.

7. Sobreposiciones geográficas y ajustes de los predios colindantes.

Como resultado de la implantación del polígono del predio denominado BUENOS AIRES, con fundamento en las coordenadas establecidas en el dictamen pericial, se identifican las siguientes sobreposiciones geográficas con predios registrados en la base catastral:

Predio 68001000400000001001500000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-133921: sobreposición de 10.575,95 m².

Predio 68001000400000001001300000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-308722: sobreposición de 1.916,68 m².

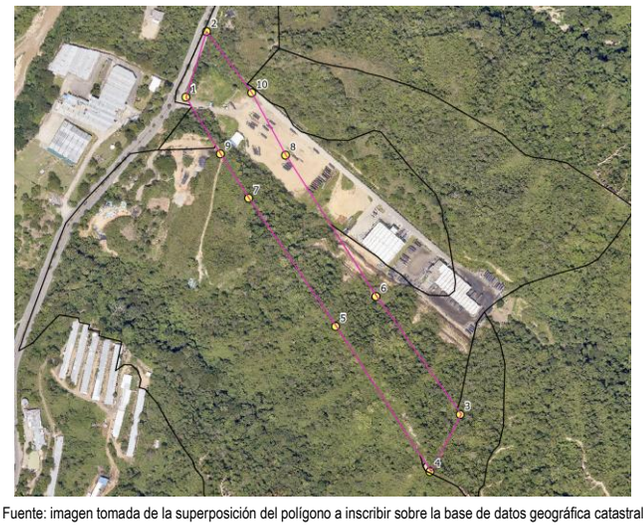
Predio 68001000400000001047700000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-94536: sobreposición de 1.453,47 m².

Predio 68001000400000001001400000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-426469: sobreposición de 46.490,73 m².

Predio 68001010900000091202000000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-426468: sobreposición de 15.716,88 m².

Que, no obstante las sobreposiciones geográficas identificadas, en cumplimiento de la sentencia y atendiendo las coordenadas establecidas en el dictamen pericial, se procederá con la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-88482, realizando simultáneamente los ajustes geográficos correspondientes sobre los polígonos de los predios colindantes o afectados por la implantación, con el fin de armonizar la información gráfica de la base catastral y efectuar los ajustes de las áreas de terreno que resulten involucradas por la incorporación del predio objeto del presente acto administrativo."

11. Conforme el informe técnico suscrito, la inscripción catastral ordenada, impactaría la base de datos geográfica y alfanumérica del AMB, así:



Fuente: imagen tomada de la superposición del polígono a inscribir sobre la base de datos geográfica catastral

12. Que se advierte expresamente que la materialización de la correcta ubicación espacial e inscripción catastral del predio *Buenos Aires (antes Cuyamita)* **implica necesariamente afectar y modificar las inscripciones catastrales de otros predios que hoy figuran indebidamente superpuestos o inscritos en ese mismo espacio físico**; no obstante, consta en el expediente que los propietarios de dichos predios colindantes y superpuestos (tales como Fiduciaria Corficolombiana S.A., Bancolombia S.A., la CDMB y particulares) fueron debidamente notificados del inicio de la presente actuación administrativa, garantizándoseles plenamente su derecho de defensa y contradicción, sin que se hubiere recibido oposición, escrito o pronunciamiento alguno por parte de los mismos.

13. Que es menester precisar y dejar estricta claridad que la inscripción catastral que habrá de materializarse en cumplimiento del fallo judicial tiene efectos **estrictamente catastrales**, destinados a actualizar el inventario físico, linderos y la base de datos de la Entidad, y **no efectos registrales** constitutivos de dominio. Por consiguiente, ante la preexistencia de títulos e inscripciones inmobiliarias que hoy acreditan formalmente la titularidad jurídica de dicho espacio físico a otras personas, la presente decisión y la subsecuente identificación física del predio *Buenos Aires (antes Cuyamita)* evidencian la superposición existente, haciendo necesario que, con base en esta realidad física reconocida, se impulsen o promuevan las actuaciones administrativas y jurídicas pertinentes tendientes a lograr el efectivo **saneamiento registral** y la concordancia entre los folios de matrícula inmobiliaria y la realidad material del territorio.

14. Sobre el particular, resulta dable traer a colación lo consagrado en el artículo 1.5, numeral 5, de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el cual dispone textualmente: *"5. Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio".*

15. De igual forma, resulta imperativo señalar que el cumplimiento de las providencias judiciales proferidas por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo es de estricto cumplimiento y de orden público, razón por la cual esta Entidad carece de discrecionalidad para desatender la orden impartida por el Consejo de Estado, debiendo circunscribir su actuación a ejecutar el restablecimiento del derecho ordenado. Asimismo, se precisa que la actuación surtida se enmarca dentro de las competencias de conservación catastral asignadas al AMB como Gestor Catastral, reiterando que esta autoridad administrativa carece de competencia para dirimir conflictos de dominio civil o contractual entre particulares, limitándose su función a reconocer técnicamente el aspecto físico del predio en los términos del fallo, dejando a salvo que las controversias sobre la titularidad y los trámites de saneamiento registral deberán ventilarse ante las autoridades judiciales, administrativas o notariales competentes.

16. Que, en consecuencia, al encontrarse debidamente integrado el plenario, agotado el estudio jurídico y técnico, y verificado el silencio de los terceros interesados notificados, resulta procedente emitir las determinaciones necesarias para cerrar la fase probatoria y avanzar hacia la decisión de fondo dentro del procedimiento administrativo.

Que, por lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

PRIMERO. **INCORPORAR Y TENER COMO PRUEBAS** debidamente allegadas al expediente las escrituras públicas recaudadas de oficio durante la etapa probatoria del presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

SEGUNDO: VALORAR EN CONJUNTO el acervo probatorio, integrado por las escrituras públicas de la cadena de tradición, el dictamen pericial rendido en sede judicial por el auxiliar de la justicia y el informe técnico del equipo de catastro del AMB, concluyendo que **es procedente y viable jurídicamente ordenar la identificación e inscripción catastral del predio *Buenos Aires (antes Cuyamita)***, en estricto cumplimiento de la sentencia del Consejo de Estado.

TERCERO: DEJAR CONSTANCIA de que la futura inscripción y correcta ubicación física del predio *Buenos Aires (antes Cuyamita)*, conforme fue ordenado por el Consejo de Estado, modificará y afectará las inscripciones catastrales de aquellos predios que actualmente se encuentran registrados con superposición sobre dicho espacio físico, cuyos propietarios fueron debidamente informados del trámite administrativo y guardaron silencio, precluyendo su oportunidad de contradicción.

CUARTO: DECLARAR CERRADA la etapa de recaudación probatoria dentro del presente procedimiento administrativo.

QUINTO: PROCEDER a la proyección del acto administrativo definitivo de carácter decisorio (resolución) que ordene la inscripción catastral del predio en cumplimiento del fallo judicial.

SEXTO: NOTIFICAR personalmente y subsidiariamente por aviso, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), a los promotores del presente procedimiento administrativo.

SÉPTIMO: COMUNICAR el presenta acto administrativo a los terceros interesados, conforme lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

OCTAVO: Publicar este acto administrativo en la página web de la Entidad, en virtud del principio de transparencia que rige las actuaciones administrativas.

NOVENO: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: Ximena A. Salazar – Abogada Contratista AMB
Revisó: Jennifer Paola Blanco – Profesional Universitario SPI AMB