



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**  
**RESOLUCIÓN No. 20223100181786 DEL 2022-07-15**

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 ”*

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución 20211000017646 de 15 de febrero de 2021.

**I. CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA**

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *“La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”.*

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: *“Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015”.*

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *“La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)”*

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36 le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 111 de la Resolución 740 de 2017, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

Que atendiendo a la función de Gestor Catastral prevista en el artículo 80 de la Ley de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-,

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Que en consecuencia, se valora que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, dentro del marco del art. 80 de la Ley 1955 de 2019, esto es, el Plan de Desarrollo para los años 2018 -2022, el Decreto 148 de 2020, ostenta la competencia de Gestor Catastral, la cual la faculta para recaudar insumos técnicos y jurídicos, necesarios para decantar temas de área y, de esta forma proceder a absolver sustancialmente las rectificaciones a que haya lugar.

## 2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), *“como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva”*.

Que el artículo 47, numeral 4 de la Resolución 740 de 2017, sobre el procedimiento RESO en trámites misionales y los resultados del cruce de la base de datos a fin de verificar las condiciones de elegibilidad del solicitante, dispuso que la “Subdirección de Sistemas de Información de Tierras consultará la base de datos del SIT y aquellas a las que tenga acceso. Los resultados los consignará dentro del memorando interno dirigido a la Dirección o Subdirección que corresponda según tipo de solicitud. Conforme lo anterior, el numeral 5 ibidem señaló que las dependencias misionales decidirán mediante acto administrativo la inclusión al RESO.

Que conforme al artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, se precisó que para los casos de formalización de la propiedad privada la incorporación de personal al módulo de formalización del RESO, podrá disponerse mediante el acto administrativo de cierre del procedimiento.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica en el presente acto administrativo de cierre de procedimiento único, ordenará la inclusión del señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de Tunja, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

## 3.ANTECEDENTES

Que mediante **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, se dispuso dar inicio al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos estipulado en el Decreto Ley 902 del 2017 y la Resolución 740 de 2017, presentado por el señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de Tunja, de estado civil soltero, inscrito en el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), bajo el código **FISO No. 0215943 – Expediente 202131004000206641E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“LA JUANA”**, que tiene un área para formalizar de **0 ha + 1000 m2**, ubicado en la Vereda Moral, Municipio de Chivatá, Departamento de Boyacá, el cual hace parte de un predio en mayor extensión denominado registralmente como **SIN DIRECCION . LOTE 2**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, Boyacá y número predial

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

1518700000000000030170000000000.

Que mediante Oficio No. **20223100603371 del diecinueve (19) de mayo de 2022**, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, expedición de certificación en la cual se indicara si el predio objeto de estudio se encuentra incluido en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonadas –RUPTA- y/o el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF).

Que mediante Oficio No. **DTMV2-2022206256 del nueve (09) de junio de 2022**, la Unidad de Restitución de Tierras, indicó que una vez verificada la base predial catastral del IGAC, *“ninguno de los predios de su solicitud se encuentra dentro de zonas focalizadas en el marco del trámite establecido en los Decretos – Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011”*. En concreto, respecto del predio objeto de formalización señaló: ID SOLICUTD: Sin afectación; ESTADO TRAMITE: No aplica; RESGUARDO Y/O TERRITORIO ANCESTRAL: No hay procesos étnicos asociados.

Que mediante Oficio No. **20223100736471 del catorce (14) de junio de 2022**, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, el registro del **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo se haya procedido de conformidad.

Que el **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, fue comunicado al Ministerio Público.

Que el **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, fue notificado mediante estado al solicitante, según lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que el **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, fue publicitado en emisora **COLOMBIA ESTEREO 90.1 FM**, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017

Que el **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022** fue comunicado a los titulares del derecho real de domino, así como a los terceros indeterminados, mediante fijación en la página web de la Agencia Nacional de Tierras, [www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co).

Que se ordenó al Municipio de Chivatá, Boyacá, la publicación de la parte resolutive del **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, tal como obra en el expediente respectivo.

Que la Resolución 740 de 2017 estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, que si hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, de conformidad con el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017, *“(…) no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir el periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo.”*

Que de conformidad con el artículo 46 del Decreto Ley 902 del 2017, tras haber adelantado todas las etapas del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, no se

*«Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 »*

presentó oposición alguna, lo cual faculta a la entidad para poder resolver el fondo del asunto.

#### 4. ANÁLISIS DEL CASO.

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, se evidenció lo siguiente:

**4.1.** El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, con fecha de apertura del día 17 de junio de 2015. El estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas doce (12) anotaciones, registra un (1) folio matriz: 070-78071, cuenta con un (1) folio derivado: 070-246999 y presenta anotaciones en el acápite de complementaciones.

Que, conforme al estudio de títulos realizado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095** es posible afirmar que el inmueble proviene del negocio jurídico de **COMPRAVENTA**, el cual constituye un título de transferencia de derecho real de dominio, protocolizado en la Escritura Pública No. 505 del 15 de marzo de 1945 de la Notaría Segunda de Tunja, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 11 de mayo de 1945 en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-78071** -folio matriz- y su posterior migración al acápite de complementaciones del predio objeto de estudio.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Configurándose de esta forma la regla segunda para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

**4.2.** Que los titulares del derecho real de dominio registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095**, son:

- Los señores **JHAIR ANDRES BUENO ROJAS** y **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, calidad que les fue revestida en virtud del negocio jurídico de compraventa, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 1654 del 03 de agosto de 2018, registrado en la anotación No. 2 del 09 de agosto de 2018 del folio analizado.

- El señor **JOSE MARIA CUADROS MANCIPE**, calidad que le fue revestida en virtud del negocio jurídico de compraventa de derechos de cuota, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 732 del 26 de abril de 2021, registrado en la anotación No. 4 del 04 de mayo de 2021 del folio analizado.

- La señora **MARLY MEJIA CASTELLANOS**, calidad que le fue revestida en virtud del negocio jurídico de compraventa de derechos de cuota, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 863 del 02 de junio de 2021, registrado en la anotación No. 6 del 19 de julio de 2021 del folio analizado.

**4.3.** No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095**.

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**4.4** Que se evidencia que el solicitante, **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, emprendió el ejercicio de la posesión material del predio rural denominado “**LA JUANA**”, el cual es objeto de formalización, a partir del año 2019, en virtud de la entrega material realizada en su favor por parte del señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, con ocasión del negocio jurídico de compraventa verbal y en el que este último actuó en calidad de vendedor.

De acuerdo con lo anterior, el solicitante no cumpliría en primera medida con el término necesario que establecen las leyes para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es diez (10) años y, en consecuencia, se hace necesaria la siguiente suma de posesiones:

**PRIMERA POSESIÓN:** Inicialmente, el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, ejerció posesión material del predio denominado “**LA JUANA**” por un periodo de nueve (09) años, como fruto del negocio jurídico de compraventa verbal acordada con el señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ** en el año 2010, fecha a partir de la cual tomo posesión material del predio objeto de formalización, sobre el cual realizó actos de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno.

Se debe aclarar que si bien, el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** -en calidad de comprador- mediante la **Escritura Pública No. 1654 del 03 de agosto de 2018** de la Notaría Cuarta de Tunja, registrada en la anotación No. 2 del FMI No. **070-210095**, junto con el señor **JHAIR ANDRES BUENO ROJAS**, adquirió el predio objeto de formalización, también lo es que, una vez valorados de manera sustancial los medios probatorios, conducentes, pertinentes y útiles válidamente recibidos por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural y aportados por el solicitante, tales como la declaración de fecha del 17 de septiembre de 2021, rendida por la señora **GLADYS ROJAS BARINAS** y las declaraciones rendidas por el señor **ADRIAN DAVID HIGUERA CASTAÑEDA** el 19 de abril de 2022 y la señora **ANA JOAQUINA FAGUA DE CRUZ** el 12 de mayo de 2022 en la Notaría Segunda de Tunja, quienes fueron testigos directos de la entrega material y del negocio jurídico de compraventa verbal efectuado en el año 2010 por el señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ** -en calidad de vendedor- y el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** -en calidad de comprador-, el Formulario de Visita Predial del 17 de septiembre de 2021, los cuales obran en el expediente, a la luz de la sana crítica crítica y del principio de buena fe, se puede colegir que, la porción de terreno sobre la cual el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, ejerció posesión material, es la misma que había adquirido con ocasión de la compraventa verbal realizada al señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ** en el año 2010 y que el animus del señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** fue a manera de señor y dueño, exhibido y reconocido públicamente, respecto de una franja específica, durante nueve (9) años como poseedor.

En consecuencia, se trae a colación lo expresado en la Sentencia C-202 del 08 de marzo de 2005. MP. JAIME ARAUJO RENTERÍA, sobre la sana crítica, en donde se señala lo siguiente : “(...) *El sistema de la sana crítica o persuasión racional, en el cual el juzgador debe establecer por sí mismo el valor de las pruebas con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia*”.

Así, atendiendo a que su posesión se emprendió en el año 2010, en virtud de la entrega material mediante compraventa verbal realizada por el señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ** y que la posterior celebración del negocio jurídico de compra mediante la **Escritura Pública No. 1654 del 03 de agosto de 2018**, lo que hizo fue solemnizar el negocio inicial, bajo el entendido que el predio se había adquirido en pretérita oportunidad, y por ello, se advierte que durante nueve (9) años, el ánimo de señor y dueño del señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** fue continuo e ininterrumpido sobre una porción de terreno de 0 Ha +

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

01000 m2, toda vez que su convicción estaba encaminada a gozar del dominio exclusivo y excluyente del predio denominado “LA JUANA”, sin que su voluntad estuviese orientada a constituirse en comunero, con las sobrevivientes limitaciones de la copropiedad; en tanto implica que no pueda disponer de su predio como un cuerpo cierto (art. 2330 Código Civil).

Así las cosas, se reconoce que si bien el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, antecesor en la posesión al solicitante, es titular de derecho real, también lo es, que al ser comunero, no cuenta con las atribuciones plenas de dominio, tales como disponer plena y libremente del predio como cuerpo cierto, conforme lo dispone el artículo 669 del Código Civil, y de cara a ello, este mismo cuerpo legal, permite que el propietario, en ocasiones, cuando los títulos y modos a través de los cuales se adquiere el dominio, no son claros o tienen defectos que constituyen vicios, se pueda sanear el título mediante la declaratoria de pertenencia, esta última disertación, se toma de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil en sentencia de fecha 3 de julio del año 1979; por lo que sería plausible, sumar la posesión que ejerció durante nueve (9) años a la del solicitante.

Es más, y en profundidad de valorar la doctrina probable en torno a la legitimidad de solicitar prescripción adquisitiva del dominio de parte del dueño de un predio, y de esta manera sanear los vicios o limitaciones que conlleva la comunidad, se trae a colación que la Corte Suprema de Justicia Sala Civil en Sentencia CSJ-SC 2776 de 2019, valoró lo siguiente:

*“Esa posibilidad de adquirir la propiedad libre de cualquier vicio que la embarace, por el modo de la prescripción adquisitiva no está vedada a quien ya tiene la condición de propietario, en razón de su inscripción como titular del derecho de dominio, antes por el contrario, se ha considerado procedente que quien está en esa situación puede acudir a este mecanismo para sanear los títulos de su tradición”*

**SEGUNDA POSESIÓN:** Finalmente, el solicitante, el señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, continuó ejerciendo posesión material del predio denominado “LA JUANA” desde el año 2019 hasta la actualidad, en virtud de la entrega material realizada en su favor por parte del señor **HERNANDO ANDRÉS CANARIA ROJAS**, con ocasión al negocio jurídico de compraventa verbal y en el que este último actuó en calidad de vendedor, cuya tradición se encuentra diseminada en las declaraciones recaudadas por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscritas por los señores **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** y **GLADYS ROJAS BARINAS**, el Formulario de Visita Predial del 17 de septiembre de 2021, así como la declaración juramentada No. 807 de fecha 24 de mayo de 2022 rendida en la Notaría Tercera de Tunja, por el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, en la cual se ratificó el negocio jurídico de compraventa verbal antes referido.

Que al sumar los periodos de posesión material, ejercidos por una parte por el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** y por otra parte, por el señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, se evidencia que estos han poseído materialmente el predio denominado “LA JUANA”, sucesivamente y sin interrupción, ejerciendo actos de señores y dueños por un espacio superior a diez (10) años. Lo anterior de conformidad con la figura de la **SUMA DE POSESIONES** consagrada en los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano.

Que lo anterior se edifica en medios probatorios, tales como el documento declarativo del No. 1485, rendido el 19 de abril de 2022 en la Notaría Segunda de Tunja, por el señor **ADRIAN DAVID HIGUERA CASTAÑEDA**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 1.049.603.218 de Tunja, por medio del cual, manifestó que conoce hace 20 años al señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, por ser vecino del municipio de Chivatá y por lo mismo afirma que fue testigo del negocio jurídico de compraventa verbal efectuado entre el señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ**, en calidad de vendedor y el señor **HERNANDO ANDRES CANARIAS ROJAS**, en calidad de comprador, respecto del predio denominado **LOTE 2**,

*«Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 »*

identificado con el FMI **070-210095** en el año 2010, el cual fue posteriormente protocolizado y ratificado en el año 2018 mediante escritura pública. Asimismo, manifestó que el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** ejerció posesión individual y exclusiva del predio en mención durante 10 años, desde el año 2010, ya que cerco el predio y realizó explotación económica, mediante el desarrollo de actividades de tipo pecuario, consistentes en ganadería, sin reconocer dominio a personas ajenas.

Que lo esbozado en precedencia, se acredita además con el documento declarativo No. 0734, rendido el 12 de mayo de 2022 en la Notaría Segunda de Tunja, por el señor **ANA JOAQUINA FAGUA DE CRUZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 23.280.155 de Chivatá, por medio del cual, manifestó que vive hace más de 30 años en el municipio de Chivatá y que por lo mismo conoce porque es vecina y colindante, al señor **JAIRO PORFIRIO SUAREZ**, quien vivió en la finca **LA MARIA**, desde hace más de 20 años, cuando su mamá, el señor **MARIA CENaida SUAREZ** le entregó en vida una porción del predio, que hoy se conoce como **LOTE 2**, para que lo explotara económicamente y realizara actividades de pastoreo de ganado de manera individual. Asimismo, señaló que *“fui testigo cuando el señor JAIRO PORFIRIO SUAREZ, le entrego el predio al señor HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS, en el año 2010, cuando realizaron la compraventa verbal del predio, que durante diez años el señor HERNANDO CANARIA, cercó, limpio y destino para ganado, sin que allí mandara nadie más. Esa compra de la que fui testigo, aproximadamente hace 4 años fue elevada a escritura pública, como para legalizar la compra informal del año 2010.”*

Que entre otros medios probatorios, obran en el expediente las declaraciones de testimonios recibidas el 17 de septiembre de 2021, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscritas por los señores **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 7.185.670, y **GLADYS ROJAS BARINAS**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 40.044.294, en las cuales se constata, la posesión ejercida por el solicitante, de forma pacífica, pública e ininterrumpida sobre el predio objeto de formalización, desde el año 2019; el cual es destinado para actividades de tipo agrícola, consistentes en la siembra de cultivos transitorios. En los testimonios se reconoce que el predio fue adquirido con ocasión a la compra efectuada por el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, quien, a su vez, adquirió el predio en virtud de la compra efectuada al señor **PORFIRIO SUAREZ** en el año 2010, posteriormente protocolizada mediante escritura pública.

De igual manera, obra el documento declarativo No. 0807 rendido el 24 de mayo de 2022 en la Notaría Tercera de Tunja, por el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **7.185.670** de **Tunja**, por medio del cual, ratificó el negocio jurídico de compraventa verbal efectuado con el solicitante, respecto del predio objeto de formalización.

**4.5.** Que según consta en el Formulario de Inspección Ocular con fecha 17 de septiembre de 2021, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, se evidencia que el solicitante ejerce posesión de forma pacífica y pública sobre el predio denominado **“LA JUANA”**, el cual es destinado para actividades de tipo agrícola.

**4.6.** Que obra el Acta de colindancia y croquis, elaborada por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha del 17 de septiembre de 2021, la cual reposa en el SIT – Formalización, suscrita por los señores **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 7.185.670 y **JUAN BAUTISTA ROJAS BARINAS**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 6.758.755 y firma por autorización del señor **JUAN FERNANDO ROJAS MALDONADO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 7.171.589; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el profesional y a la

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “LA JUANA”, consignados en el referido documento. En el acta consta que la señora **DIANA ASTRID ACERO LEON**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 1.052.378.610 firma con autorización del señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**.

**4.7.** Que lo anterior, permite concluir que obran medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles, tales como los testimonios recaudados por el programa, las declaraciones rendidas directamente por personas conocedoras de las circunstancias modales de la posesión ejercida por el solicitante y su antecesor, el señor **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS**, y la visita predial que valoró la destinación y explotación del predio pretendido, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana crítica, permiten concluir que existió un negocio jurídico válido que habilitó el ejercicio de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de diez (10) años, con base en la figura de la suma de posesiones. Esto, se valora a luz del principio de buena fe que reposa en el numeral 4, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), postulado que también es concordante con los cánones de interpretación en el ejercicio de la posesión, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 768 y 780 del Código Civil.

Que de acuerdo con lo anteriormente señalado, se concluye que, el señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, ha ejercido posesión material por un periodo superior de diez (10) años, con base en la figura de suma de posesiones previamente descrita, sobre el predio denominado “**LA JUANA**”, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno a personas o entidades diferentes sobre una extensión de terreno equivalente a **0 ha + 1000 m<sup>2</sup>**, ello, conforme a los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles valorados a la luz de la sana crítica, los cuales obran en el repositorio documental del expediente.

**4.8.** Que el predio denominado “**LA JUANA**”, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial DPAP, los cuales se transcriben a continuación:

**LINDEROS TÉCNICOS DEFINITIVOS DEL ÁREA A FORMALIZAR**

**CABIDA Y LINDEROS OBTENIDOS EN CAMPO:**

El inmueble denominado **LA JUANA**, con un área de **0 ha + 1000 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con referencia catastral **1518700000000000030170000000000**, dirección catastral **LA MARIA VDA MORAL** y dirección en folio **SIN DIRECCION . LOTE 2**, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Central:

**COLINDANTES:**

**NORTE:** HERNANDO ANDRES CANARIA (SERVIDUMBRE)

**ESTE:** JOSE FERNANDO ROJAS MALDONADO

**SUR:** MARIA ELVERENA SILVA NUMPAQUE

**OESTE:** HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 1087750.03m y Y= 1104567.52m, ubicado en la parte noreste del predio, donde concurren las colindancias entre HERNANDO ANDRES CANARIA (SERVIDUMBRE) predio número predial 1518700000000000030170000000000 y HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS



*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 ”*

predio número predial 151870000000000030170000000000 y el predio en mención.

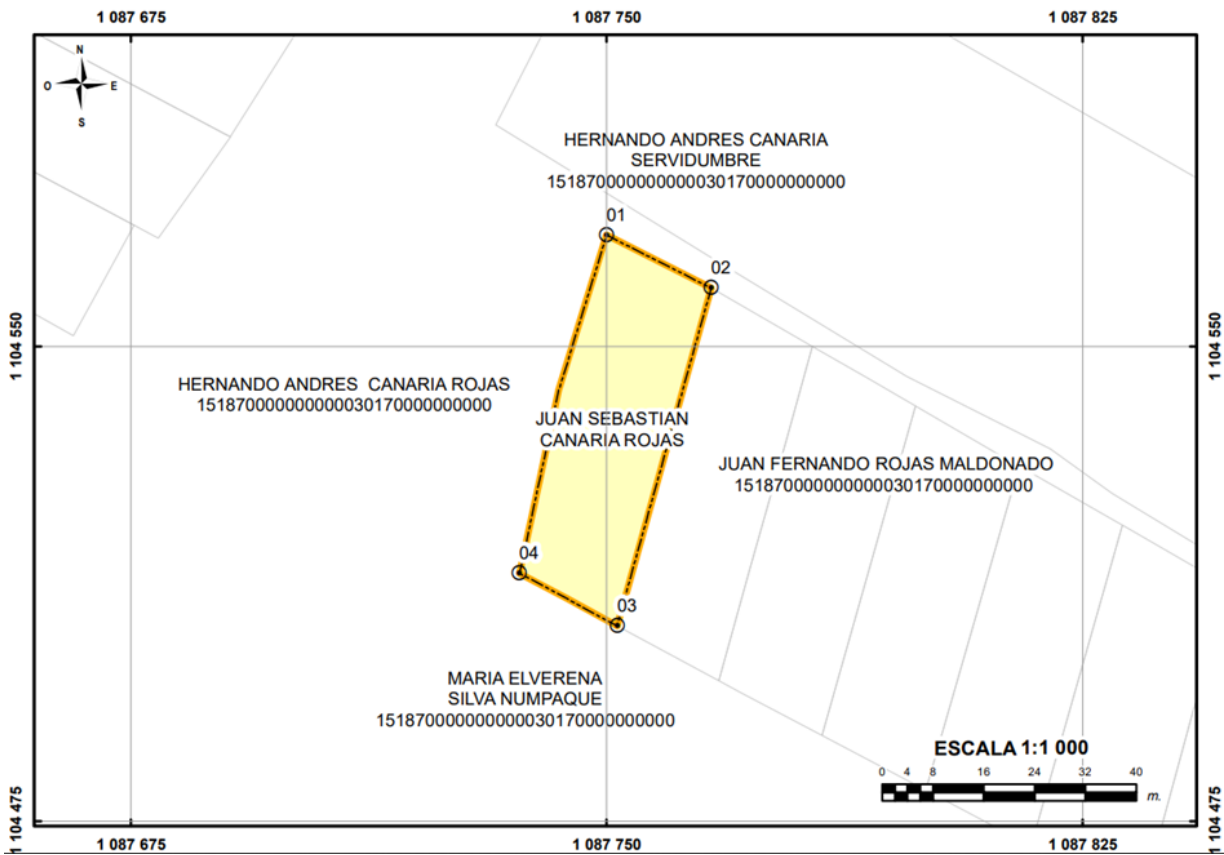
COLINDA ASÍ:

**NORTE:** Del punto de partida número 1 en dirección sureste sigue en dirección este en línea recta y en una distancia de 18.5 m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas X= 1087766.48m y Y= 1104559.16m, siendo colindante con HERNANDO ANDRES CANARIA (SERVIDUMBRE) predio con numero predial 151870000000000030170000000000.

**ESTE:** Del punto 2 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 55.3 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X= 1087751.67m y Y= 1104505.87m, siendo colindante con JUAN FERNANDO ROJAS MALDONADO predio con numero predial 151870000000000030170000000000.

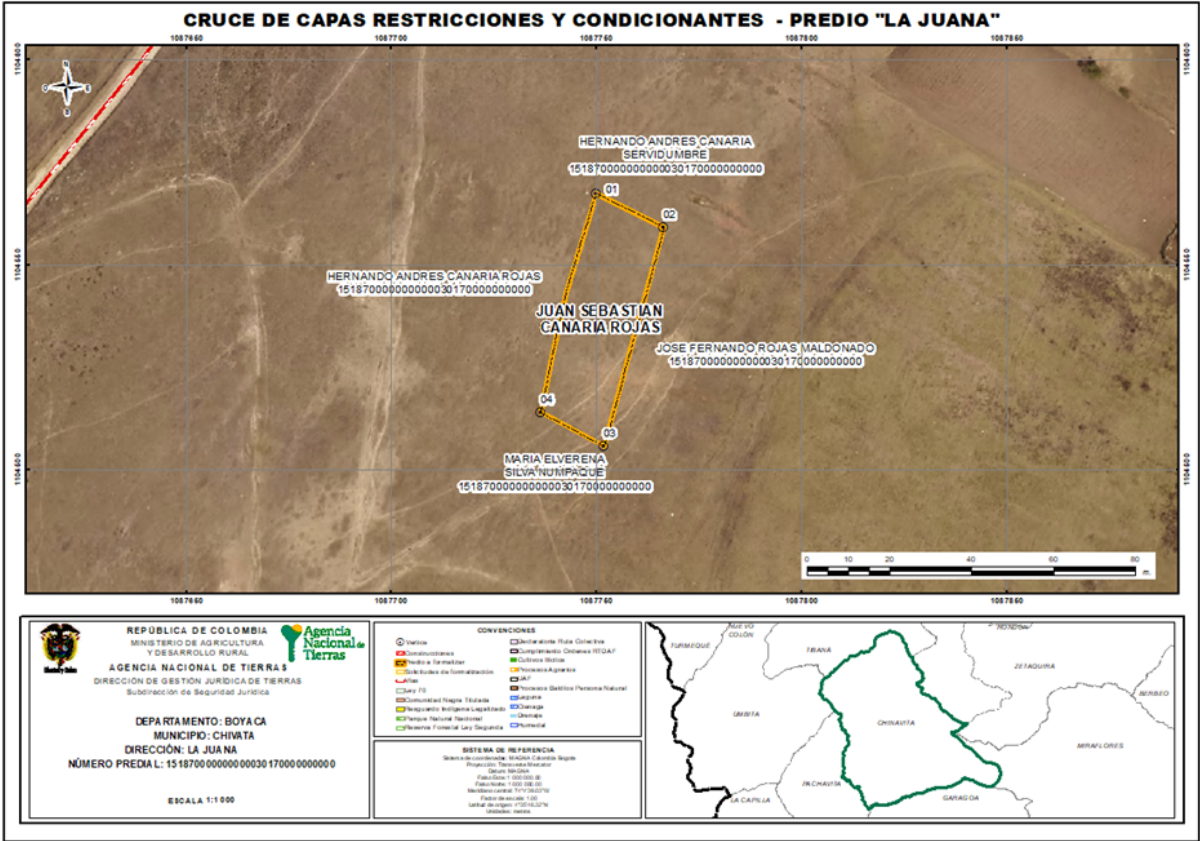
**SUR:** Del punto 3 se continua en dirección noroeste en línea recta y distancia de 17.4 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas X= 1087736.32m y Y= 1104514.15m, siendo colindante con MARIA ELVERENA SILVA NUMPAQUE predio con numero predial 151870000000000030170000000000.

**OESTE:** Del punto 4 se continua en dirección noreste en línea recta y distancia de 55.1 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas X= 1087750.03m y Y= 1104567.52m, siendo colindante con HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS predio con numero predial 151870000000000030170000000000.



Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, no se evidencia sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 ”



Que el acervo probatorio recaudado dentro de la solicitud con código **FISO No. 0215943 – Expediente 202131004000206641E**, se compone de los documentos aportados por el solicitante, las diligencias de tipo documental y/o testimonial recaudadas, las cuales se relacionaron en el **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**; cuyo fin fue dilucidar la calidad de propiedad privada del bien objeto de estudio y la relación jurídica de posesión ejercida sobre el mismo, por parte del solicitante.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, se encuentra asignada a la misional las tareas de expedición del FISO, diligenciamiento, solicitud y resultados del cruce de bases de datos, y la decisión de inclusión al RESO; en tal sentido, fue expedida la constancia de valoración de requisitos de fecha del 23 de mayo de 2022 en la cual se viabiliza la inclusión del señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de **Tunja**, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, a título **GRATUITO** en el **PROGRAMA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**.

Que una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad, donde se incorporaron y valoraron elementos probatorios conducentes, pertinentes y útiles, que acreditaron que el predio solicitado en formalización, es de naturaleza privada y que el señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño, sin haberse presentado oposición alguna dentro de las oportunidades establecidas, la Subdirección de Seguridad Jurídica

*«Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 »*

procederá al cierre de la fase administrativa para los asuntos de formalización privada.

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras emitirá la decisión de cierre del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 del 2017, profiriendo la decisión definitiva, en cuanto a la formalización de la propiedad privada y administración de derechos, según lo establecido en el artículo 74 del Decreto Ley 902 del 2017.

II. RESUELVE

**PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa que se adelanta con ocasión del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor del señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de **Tunja**, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo **FISO No. 0215943 – Expediente 202131004000206641E**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **“LA JUANA”** que hace parte de un predio en mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095**, número predial **151870000000000030170000000000**, ubicado en la Vereda Moral, Municipio Chivatá, Departamento de Boyacá.

**SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos regulado por el Decreto Ley 902 del 2017, a favor del señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de **Tunja**, sobre el predio rural denominado **“LA JUANA”** que hace parte de un predio en mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095**, número predial **151870000000000030170000000000**, ubicado en la Vereda Moral, Municipio Chivatá, Departamento de Boyacá y que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio(Has)
LA JUANA	No registra en el folio	070-210095	151870000000000030161000000000	0 ha + 1000m²	Registral: 3 Ha + 4299m² Catastral: 8 Ha + 6249 m²

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los beneficiarios en los términos de la Ley 1437 del 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

**CUARTO: CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante **Auto de Inicio de Procedimiento No. 20223100042859 del nueve (09) de junio de 2022**, una vez registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Tunja, Boyacá.

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Tunja, Boyacá, que inscriba con el **código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y**

*«Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 »*

**Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017)** que versa sobre el cierre de procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural, desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT, Nit **900948953-8**, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-210095** que identifica el inmueble rural denominado **SIN DIRECCION . LOTE 2**, ubicado en la Vereda Moral, Municipio Chivatá, Departamento de Boyacá. **Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

**SÉXTO: ORDENAR** la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio **“LA JUANA”**, objeto de la formalización de la propiedad privada rural, con un área de **0 Ha + 1000 m2**, ubicado en la Vereda Moral, Municipio Chivatá, Departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietario al señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de **Tunja**, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 1087750.03m y Y= 1104567.52m, ubicado en la parte noreste del predio, donde concurren las colindancias entre **HERNANDO ANDRES CANARIA (SERVIDUMBRE)** predio número predial 1518700000000000030170000000000 y **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** predio número predial 1518700000000000030170000000000 y el predio en mención.

**COLINDA ASÍ:**

**NORTE:** Del punto de partida número 1 en dirección sureste sigue en dirección este en línea recta y en una distancia de 18.5 m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas X= 1087766.48m y Y= 1104559.16m, siendo colindante con **HERNANDO ANDRES CANARIA (SERVIDUMBRE)** predio con numero predial 1518700000000000030170000000000.

**ESTE:** Del punto 2 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 55.3 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X= 1087751.67m y Y= 1104505.87m, siendo colindante con **JUAN FERNANDO ROJAS MALDONADO** predio con numero predial 1518700000000000030170000000000.

**SUR:** Del punto 3 se continua en dirección noroeste en línea recta y distancia de 17.4 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas X= 1087736.32m y Y= 1104514.15m, siendo colindante con **MARIA ELVERENA SILVA NUMPAQUE** predio con numero predial 1518700000000000030170000000000.

**OESTE:** Del punto 4 se continua en dirección noreste en línea recta y distancia de 55.1 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas X= 1087750.03m y Y= 1104567.52m, siendo colindante con **HERNANDO ANDRES CANARIA ROJAS** predio con numero predial 1518700000000000030170000000000.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto con el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

**SÉPTIMO: REMÍTASE** la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información.

**OCTAVO: INCLUIR** al señor **JUAN SEBASTIAN CANARIA ROJAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1.049.636.456** de **Tunja**, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **FORMALIZACIÓN DE LA**



*«Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017 »*

**PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

**NOVENO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dada en Bogotá D.C., el 2022-07-15

**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras - ANT

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Proyectó: ANGELICA MARIA MEDINA SANCHEZ

Revisó: SAMIR TORRES AGUILAR