



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**

**RESOLUCIÓN No. 202331010150356 del 2023-12-15**

*“Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, 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 el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y Resolución 202361006041436 del 26 de octubre de 2023.

**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 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, 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.

**RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 2**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**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."*

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *"1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."*

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

**Artículo 6. Ingreso.** *La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*

**Parágrafo:** *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo de la Subdirección de Sistemas de la Información, que es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó el Memorando No. 20222200387823 de fecha 23 de diciembre de 2022, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de los señores YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.271.017 de Cúcuta (Norte de Santander) y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.192.362 de Planadas (Tolima). Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de aspirante de formalización a título gratuito.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica, mediante acto administrativo de inicio de procedimiento único No. 20233100048839 del 04 de julio de 2023, ordenó la inclusión de la solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización a título gratuito.

**3. ANTECEDENTES**

**3.1.** YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37271017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía No. 14192362 de Planadas, Tolima, presentaron solicitud de formalización No. 0230948, con número de expediente 202222010699819795E, sobre el inmueble rural denominado "CASA LOTE", con un área aproximada de 0ha+0131m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda El Paujil, el municipio de Ataco, departamento del Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como Predio La Esperanza y catastralmente como La Esperanza, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-52206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y cédula catastral No. 730670003000000070207000000000.

RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 3

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

- 3.2. Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por parte del Programa de Formalización de la Propiedad Privada, de fecha 27 de junio de 2023.
- 3.3. En el marco de lo establecido en el auto de inicio No. 20233100048839 del 04 de julio de 2023, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

Actuación	Fecha
Notificación al solicitante	04/11/2023
Notificación al titular de derecho registrado en FMI (si aplica)	12/07/2023
Comunicación al Ministerio Público	10/07/2023
Publicación en emisora	25/05/2023
Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras.	12/07/2023
Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal	10/07/2023
Solicitud de registro de la resolución de inicio	17/07/2023

- 3.4. Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF).
- 3.4.1. Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).
- 3.4.2. De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-52206, mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).
- 3.4.3. Así mismo, mediante oficio No. 20233107693781 del 25 de abril de 2023, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta.
- 3.4.4. Que mediante oficio URT-DTTI-01614 del 17 de mayo de 2023, dio respuesta, informando que: ***“verificado el Sistema de Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente y los folios de matrícula inmobiliaria... 355-5006... No se evidencia ningún proceso en curso, ni ninguna medida por parte del a Unidad de restitución de Tierras.”***
- 3.5. Conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.
- 3.6. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 del Decreto Ley 902 de 2017, se citó a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a la audiencia pública de exposición de resultados las cuales se llevaron a cabo de los días 04 y 05 de octubre de 2023, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

**RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 4**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**3.7.** Efectuada la consulta el 11 de octubre de 2023, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

**4. ANÁLISIS DEL CASO**

**4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO**

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, 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 al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-52206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 24 de febrero de 2010, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 9 anotaciones, no registra folios matrices, registra, 1 folio derivado No. 355-54102 y no presenta comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio No. 355-52206 se logra determinar que en la anotación 01, de fecha 24 de febrero de 2010, donde se establece el registro de una adjudicación de baldío por parte del Instituto Colombiano De Desarrollo Rural "Incoder" en favor de los señores RICARDO GÓMEZ CARRILLO y LUZ DARY PERDOMO ORTIZ, a través de la Resolución 1944 del 23 de noviembre de 2007, bajo el código 103.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

**4.2.** No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

**4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso**

YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.271.017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía No. 14.192.362 de Planadas, Tolima, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "CASA LOTE". Así las cosas, la posesión se acredita con los siguientes testimonios:

- Testimonio 1. ÁLVARO SÁNCHEZ AVILÉZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14190126, de fecha 24 de marzo de 2022, señaló a las preguntas: ¿reconoce a la solicitante como propietaria del predio? Respondió: Sí. ¿cuánto tiempo lleva de posesión? Respondió: desde el año 2006. ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: Por compraventa ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Sí, remodelaciones.
- Testimonio 2. HERMELINDA AVILÉZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 38203419, de fecha 24 de marzo de 2022, señaló a las preguntas: ¿reconoce a la solicitante como propietaria del predio? Respondió: Sí. ¿cuánto tiempo lleva de posesión? Respondió: desde el año 2006. ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: Por compraventa ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Sí, remodelaciones.

**RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 5**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, YANETH BAUTISTA ROPERO, y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de diecisiete (17) años, cuya destinación ha sido de uso habitacional.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 25 de noviembre de 2023, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado son los señores Luz Dary Perdomo Ortiz y Ricardo Gómez Carrillo.

Conforme a lo expuesto, LUZ DARY PERDOMO ORTIZ y RICARDO GÓMEZ CARRILLO, titulares del derecho de dominio del predio denominado registralmente como Predio la Esperanza, y conocido por la solicitante como Casa Lote, no han efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que YANETH BAUTISTA ROPERO, y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO, han detentado la posesión del predio con ánimos de señores y dueños por el término de diecisiete (17) años, sin que los titulares u otra persona se hayan acreditado en curso del trámite como dueños.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término de diecisiete (17) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por los señores YANETH BAUTISTA ROPERO, y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO, quienes ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

**4.4. Sobre la verificación de posible oposición alrededor de los linderos del predio.**

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 12 de octubre de 2021, suscrita por la señora HERMELINDA AVILEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 38203419, quien asistió y aprobó el procedimiento realizado y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico, del predio rural denominado Casa Lote, consignados en el referido documento.

**4.5. Linderos predio a formalizar**

El predio denominado CASA LOTE se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 27 de junio de 2023, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio CASA LOTE cuenta con un área de 0ha+0131m<sup>2</sup>, según levantamiento planimétrico, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como Predio La Esperanza y catastralmente como La Esperanza, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-52206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y cédula catastral No. 730670003000000070207000000000.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Bogotá.

**A. Colindantes**

**NORTE:** VIA  
**ESTE:** VIA  
**SUR:** VIA  
**OESTE:** HERMELINDA AVILEZ

RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 6

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 4704504,52m y Y= 1927130,84m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias con VIA y HERMELINDA AVILEZ predio identificado con numero predial 7306700030000000070207000000000. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de número 1 en dirección noreste sigue en línea quebrada y en una distancia de 12,4m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 4704514,39m y Y= 1927132,43m, siendo colindante con VIA.

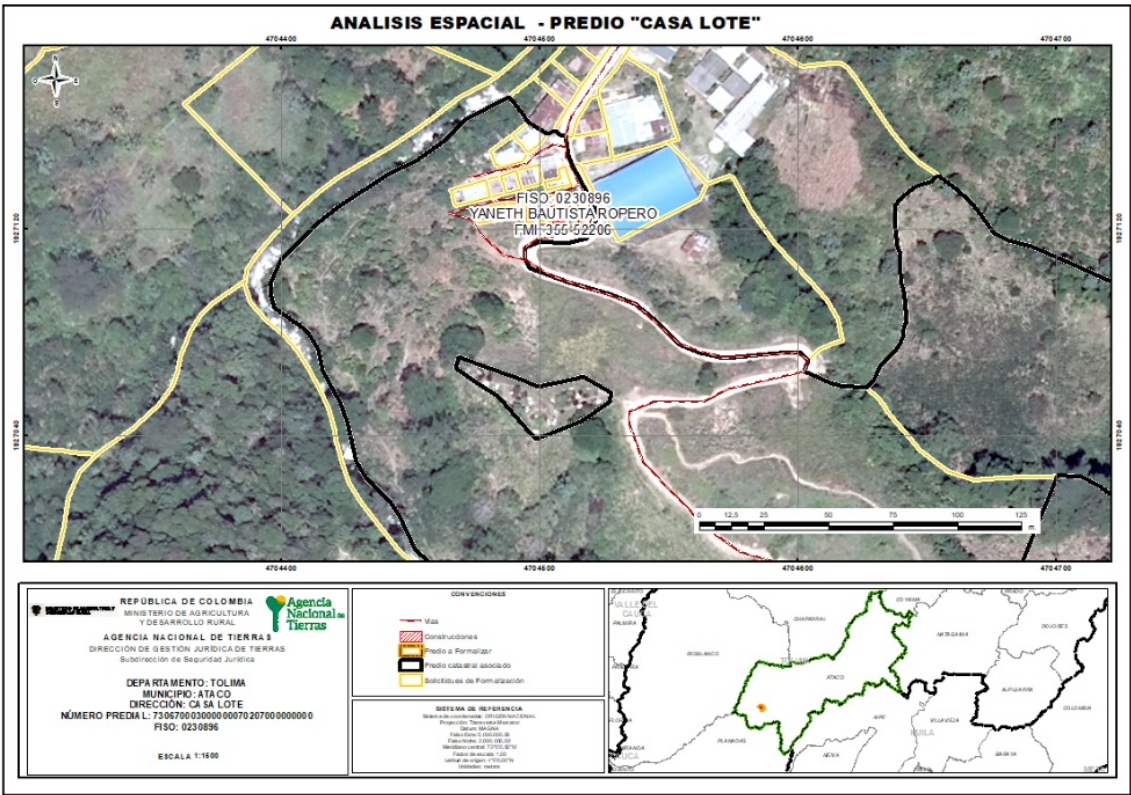
**ESTE:** Del punto de número 2 en dirección suroeste sigue en línea quebrada y en una distancia de 13,4m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 4704513,42m y Y= 1927119,84m, siendo colindante con VIA.

**SUR:** Del punto de número 3 en dirección noroeste sigue en línea quebrada y en una distancia de 11,7m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 4704505,08m y Y= 1927123,07m, siendo colindante con VIA.

**OESTE:** Del punto de número 4 en dirección noroeste sigue en línea recta y en una distancia de 7,7m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con HERMELINDA AVILEZ, predio con numero predial 7306700030000000070207000000000 y encierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

Análisis espacial



Cruce capas restricciones y condicionantes

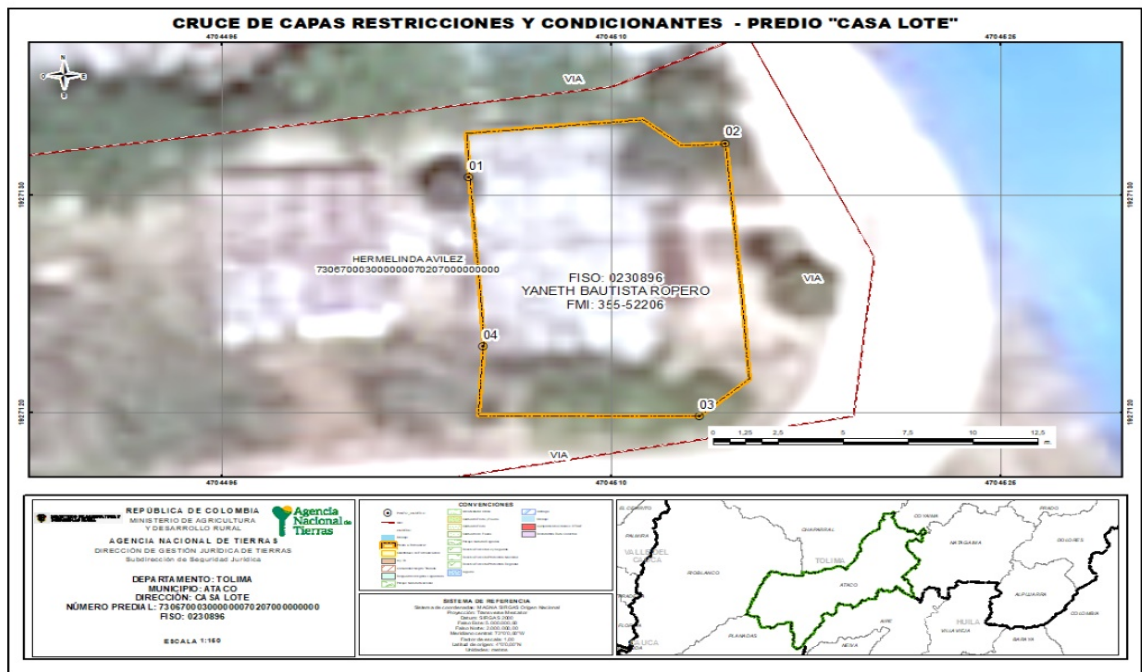
Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.





RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 7

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"



4.6. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

El inmueble denominado PREDIO LA ESPERANZA, identificado con número predial 730670003000000070207000000000, cuyo folio de matrícula 355-52206 con área "6 HECTAREAS 4464.48 M<sup>2</sup>" y que una vez validada y actualizada su cabida por el método directo, genera un globo de terreno con un área total de 7 ha + 4335 m<sup>2</sup>. Presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas con origen nacional:

**Punto de partida:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4704488,28m y Y= 1927171,63m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 730670003000000070163000000000 dirección CASA LOTE con folio de matrícula asociado 355-34810 a nombre de EMILIO CASTAÑEDA RAMIREZ y con QUEBRADA .

**NORTE:** Partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 730670003000000070163000000000 con dirección CASA LOTE y folio de matrícula inmobiliaria asociado 355-34810, a nombre de EMILIO CASTAÑEDA RAMIREZ , hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 730670003000000070198000000000, con dirección PREDIO LA LOMA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 355-50639, a nombre de JOSE NERVEY GUEVARA BONILLA, colindando con (5) predios correspondientes a la vereda Jazmina.

**ESTE:** Del punto de partida No 2 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 77,4 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 4704745,59m y Y= 1927003,45m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070220000000000 dirección PREDIO VILLA SOFIA con folio de matrícula asociado 355-54426 a nombre de ADEY PEÑA. Del punto de partida No 3 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 108,4 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 4704678,68m y Y= 1926970,95m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070048000000000 dirección PREDIO LOS MORADOS con folio de matrícula asociado 355-54443 a nombre de ARMANDO CASAGUA. Del punto de partida No 4 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 209,2 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 4704614,67m y Y= 1926801,86m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070045000000000 dirección PREDIO LA ORQUIDEA con folio de

RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 8

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

matrícula asociado 355-50016 a nombre de ARMANDO CASAGUA .

**SUR:** Del punto de partida No 5 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 138,7 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 4704488,41m y Y= 1926821,72m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070107000000000 dirección PREDIO EL INDIAL con folio de matrícula asociado 355-18972 a nombre de NANCY NARVAEZ GARZON.

**OESTE:** Del punto de partida No 6 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 487,9 m hasta encontrar el punto 1 colindando con QUEBRADA y encierra.

Así mismo, dentro del predio de mayor extensión identificado con numero predial 736160001000000290067000000000 y folio de matrícula 355-41056, está inmerso un polígono con área total 0 ha + 0189 m2, identificado con FMI 355-7842 contenido en las coordenadas:

ORDEN	X_ESTE	Y_NORTE
7	4704468,72	1927070,6
8	4704516,91	1927062,92
9	4704526,97	1927053,09
10	4704498,28	1927038,67

5. Actualización del área registral

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-52206, denominado registralmente como PREDIO LA ESPERANZA , e identificado catastralmente con el número predial 730670003000000070207000000000 , le corresponde un área actual de 7ha+4335m², según LPP, que confrontada con el folio de matrícula registra un área de 6ha+4464m², por lo tanto presenta una diferencia de 0ha+9871m² , la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (7 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de **rectificación**.

Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral que rectifique el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 355-52206.

6. Conclusión

Una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes, incorporadas y valoradas las pruebas, se pudo determinar que se cumple con los postulados técnicos y jurídicos previsto en el Decreto Ley 902 de 2017 para el procedimiento de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

En mérito de lo expuesto, el subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras procede a emitir decisión de cierre de la fase administrativa y, en concordancia

RESUELVE

**PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa en el marco del proceso administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de la señora YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37271017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14192362 de Planadas, Tolima, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 0230948, con número de expediente

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





RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 9

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

202222010699819795E, en relación con el predio rural denominado "Casa Lote".

**SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37271017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía No. 14192362 de Planadas, Tolima, en relación con el predio rural denominado "Casa Lote", que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como Predio La Esperanza y catastralmente como La Esperanza, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-52206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y cédula catastral No. 730670003000000070207000000000, ubicado en la vereda El Paujil, el municipio de Ataco, departamento del Tolima.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
CASA LOTE	NO	355-52206	173067000300000007020700000000	0ha+0131m²	Registral: 6ha+4464,48m² Catastral: 6ha+0401m²

**TERCERO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de Chaparral, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado "Predio La Esperanza", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 355-52206, Número predial 730670003000000070207000000000, ubicado en la vereda El Paujil, el municipio de Ataco, departamento del Tolima, que, para todo efecto legal, corresponde a 7ha+4335m², cuyos linderos se describen en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la rectificación, del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 355-52206, mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, deberá hacer caso omiso al artículo tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la ordenada en precedencia.

**CUARTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 20233100048839 del 04 de julio de 2023 y registrada en la anotación No. 7 el 24 de julio de 2023, dentro del folio de matrícula inmobiliaria número 355-52206.

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, que inscriba con el código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-52206, que identifica el inmueble rural denominado registralmente Predio La Esperanza, ubicado en la vereda El Paujil, el municipio de Ataco, departamento del Tolima, donde se inscriban como propietario a los señores YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37271017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía No. 14192362 de Planadas, Tolima, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**Punto de partida:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4704488,28m y Y= 1927171,63m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 730670003000000070163000000000 dirección CASA LOTE con folio de matrícula asociado 355-34810 a nombre de EMILIO CASTAÑEDA RAMIREZ y con QUEBRADA .

RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 10

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**NORTE:** Partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 730670003000000070163000000000 con dirección CASA LOTE y folio de matrícula inmobiliaria asociado 355-34810, a nombre de EMILIO CASTAÑEDA RAMIREZ , hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 730670003000000070198000000000, con dirección PREDIO LA LOMA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 355-50639, a nombre de JOSE NERVEY GUEVARA BONILLA, colindando con (5) predios correspondientes a la vereda Jazmina.

**ESTE:** Del punto de partida No 2 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 77,4 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 4704745,59m y Y= 1927003,45m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070220000000000 dirección PREDIO VILLA SOFIA con folio de matrícula asociado 355-54426 a nombre de ADEY PEÑA. Del punto de partida No 3 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 108,4 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 4704678,68m y Y= 1926970,95m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070048000000000 dirección PREDIO LOS MORADOS con folio de matrícula asociado 355-54443 a nombre de ARMANDO CASAGUA. Del punto de partida No 4 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 209,2 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 4704614,67m y Y= 1926801,86m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070045000000000 dirección PREDIO LA ORQUIDEA con folio de matrícula asociado 355-50016 a nombre de ARMANDO CASAGUA.

**SUR:** Del punto de partida No 5 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 138,7 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 4704488,41m y Y= 1926821,72m colindando con el predio identificado con número predial 730670003000000070107000000000 dirección PREDIO EL INDIAL con folio de matrícula asociado 355-18972 a nombre de NANCY NARVAEZ GARZON.

**OESTE:** Del punto de partida No 6 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 487,9 m hasta encontrar el punto 1 colindando con QUEBRADA y encierra.

Así mismo, dentro del predio de mayor extensión identificado con numero predial 736160001000000290067000000000 y folio de matrícula 355-41056, está inmerso un polígono con área total 0 ha + 0189 m2, identificado con FMI 355-7842 contenido en las coordenadas:

ORDEN	X ESTE	Y NORTE
7	4704468,72	1927070,6
8	4704516,91	1927062,92
9	4704526,97	1927053,09
10	4704498,28	1927038,67

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.

Parágrafo 2: Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT de dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

**SEXTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio "Casa Lote", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0ha+0131m², ubicado en la vereda El Paujil, el municipio de Ataco, departamento del Tolima, donde se



**RESOLUCIÓN No. \*202331010150356\* Hoja N° 11**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

inscriba como propietario a los señores YANETH BAUTISTA ROPERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37271017 de Cúcuta, Norte de Santander y JOSÉ RICAURTE VERA CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14192362 de Planadas, Tolima del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 4704504,52m y Y= 1927130,84m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias con VIA y HERMELINDA AVILEZ predio identificado con numero predial 730670003000000070207000000000. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de número 1 en dirección noreste sigue en línea quebrada y en una distancia de 12,4m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 4704514,39m y Y= 1927132,43m, siendo colindante con VIA.

**ESTE:** Del punto de número 2 en dirección suroeste sigue en línea quebrada y en una distancia de 13,4m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 4704513,42m y Y= 1927119,84m, siendo colindante con VIA.

**SUR:** Del punto de número 3 en dirección noroeste sigue en línea quebrada y en una distancia de 11,7m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 4704505,08m y Y= 1927123,07m, siendo colindante con VIA.


**OESTE:** Del punto de número 4 en dirección noroeste sigue en línea recta y en una distancia de 7,7m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con HERMELINDA AVILEZ, predio con numero predial 730670003000000070207000000000 y encierra.

**SEPTIMO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**OCTAVO: REMÍTASE** la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo con el informe técnico jurídico presentado del predio "Casa Lote" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-52206 y código catastral 173067000300000007020700000000.

**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.  
Dado en Bogotá, 2023-12-15

  
**FABIAN ENRIQUE OYAGA MARTÍNEZ**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras – ANT

Proyectó: Johana Carolina Calvo Vidal- Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ  
Revisó: Olga Lucia Varón Núñez - Abogada Revisora Subdirección SSJ  
Aprobó: Hugo Nel Jiménez - Abogado Líder Subdirección SSJ