



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431002501776 del 2024-04-12

“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, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución No. 202461002401536 del 14 de marzo de 2024.

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.

“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.”*

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que *“Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrán que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda.”*

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 al 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 del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó el Memorando No. 20222200066973 de fecha 08 de marzo de 2022, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral - Tolima.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica mediante acto administrativo de procedimiento único No. 20233100011329 de fecha 2 de marzo de 2023, ordenó la inclusión de LUZ MARIA PALOMINO en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

- 3.1.** LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral - Tolima, presentó solicitud de formalización No. 0203706 con número de expediente 202122010699813200E, sobre el inmueble rural denominado “EL RUBÍ”, con un área aproximada de 0 Ha 0835 m2, ubicado en la vereda La Ocasión, del municipio de Rioblanco, departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “PREDIO LA GAVIOTA” y catastralmente como “EL ESTADIO”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-10752, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y cédula catastral No. 736160003000000130020000000000.

RESOLUCIÓN No. *202431002501776* 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 28 de febrero de 2023.

3.3. En el marco de lo establecido en la Resolución de Inicio No. 20233100011329 del 02 de marzo de 2023, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 14 de marzo de 2023
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No aplica.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI (si aplica): 02 de marzo de 2023
- Comunicación al Ministerio Público: 14 de marzo de 2023
- Publicación en emisora: 29 de marzo del 2023
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 09 de marzo de 2023
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 14 de marzo de 2023
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 10 de abril de 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. 355-10752, 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. 20233100747741 de 27 de febrero 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; la UAEGRTD a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado en relación con el FMI objeto de estudio.

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 la cual se llevó a cabo del día 21 de noviembre de 2023, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7. Efectuada la consulta el 27 de marzo de 2024, 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

“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 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. 355-10752, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Chaparral, Tolima, el cual fue abierto el día 03 de agosto de 1984.

Del análisis del citado folio se logra establecer que la primera anotación registra una Adjudicación de Baldíos, protocolizada mediante Resolución No. 00290 de 30 de marzo de 1984 emitida por El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA de Ibagué, a favor del señor José Israel Cerquera Palomino, la cual fue registrada el 30 de julio de 1984, bajo el código registral 170.

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

LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral - Tolima, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “EL RUBÍ”. Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- Declaración testimonial del señor GERMAN RAYO SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No 14276516, de fecha 22 junio del 2021, en la cual manifestó que la solicitante ostenta una posesión de hace más de treinta y un (31) años en virtud de compra realizada por su esposo el señor José Alirio Rubio Caleño, este último compra al señor José Noel Quintero, de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y que el predio lo explota mediante actividades de manutención familiar en vivienda y negocio.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral (Tolima), ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 31 años, cuya destinación ha sido para uso familiar y negocio.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 27 de marzo de 2024, se concluye que el titular(es) del derecho de dominio registrado es José Noel Quintero.

Conforme a lo expuesto, JOSÉ NOEL QUINTERO titular de derecho de dominio del predio denominado “EL RUBÍ”, no han efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que el señor LUZ MARIA PALOMINO ha detentado la posesión del predio con ánimo de señores y dueños por el término aproximado de treinta y tres (33) años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

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 10 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por LUZ MARIA PALOMINO, quien han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

“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”

4.4. Linderos predio a formalizar

El inmueble denominado “EL RUBÍ”, con un área de 0 ha + 0835 m2 según levantamiento planimétrico, que hace parte del predio de mayor extensión con número predial 736160003000000130020000000000, dirección catastral “EL ESTADIO” y dirección en folio de matrícula “PREDIO LA GAVIOTA”, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Nacional:

A. Colindantes

- NORTE: MUNICIPIO DE RIOBLANCO
- ESTE: JOSE PRIETO PARADA
- SUR: JOSE PRIETO PARADA
- OESTE: AMPARO CALEÑO, DORIS PILAR SANCHEZ

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4694977,71m y Y=1936679,39m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de DORIS PILAR SANCHEZ predio identificado con número predial 736160003000000130017000000000; de MUNICIPIO DE RIOBLANCO predio identificado con número predial 736160003000000130014000000000; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01, sigue en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 26,3m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X=4694999,64m y Y=1936672,49m siendo colindante con MUNICIPIO DE RIOBLANCO predio identificado con número predial 736160003000000130014000000000.

ESTE: Del punto número 02, sigue en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 43,3m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X=4694983,59m y Y=1936632,21m, siendo colindante con JOSE PRIETO PARADA predio identificado con número predial 736160003000000130019000000000

SUR: Del punto número 03, sigue en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 10,0m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X=4694973,90m y Y=1936634,99m siendo colindante con JOSE PRIETO PARADA predio identificado con número predial 736160003000000130019000000000.

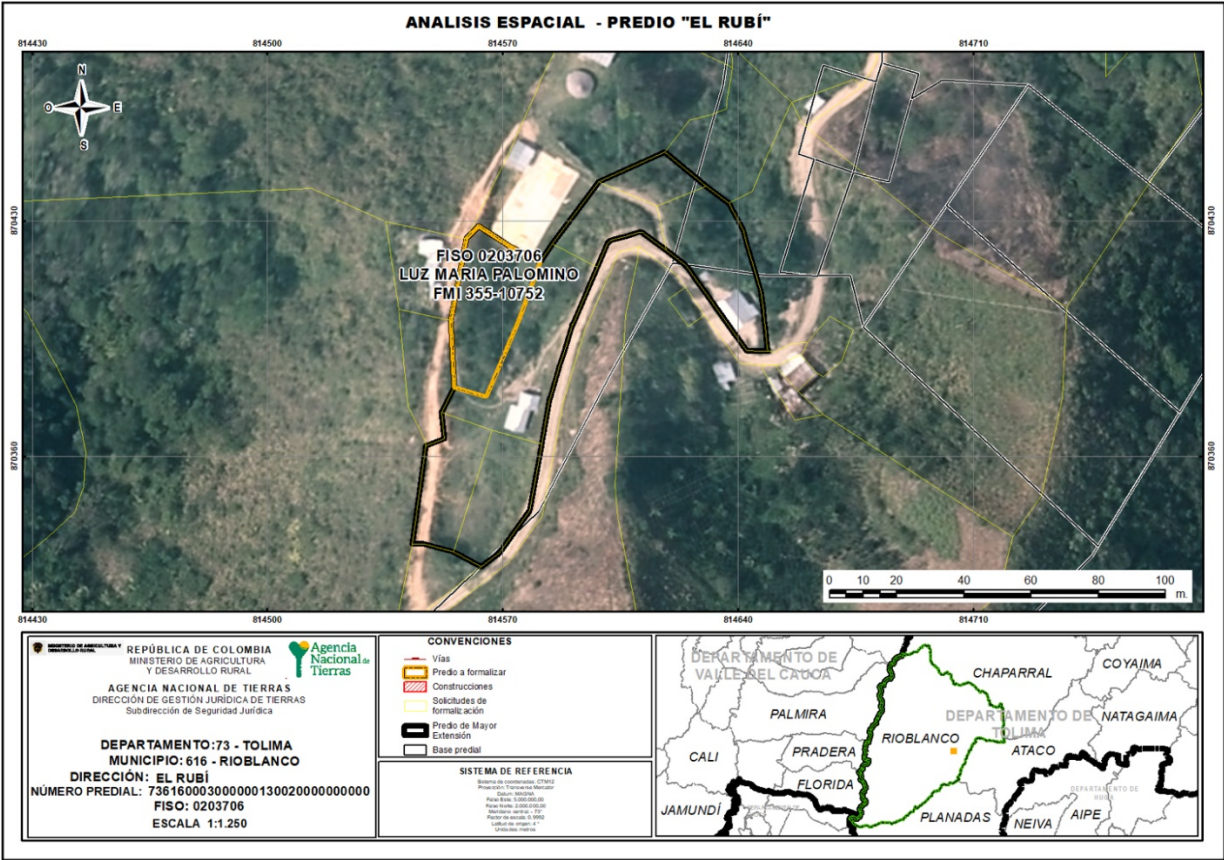
OESTE: Del punto número 04, sigue en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 20,0m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X=4694972,87m y Y=1936654,99m, siendo colindante con AMPARO CALEÑO predio identificado con número predial 736160003000000130018000000000. Del punto número 05 sigue en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 24,8m hasta encontrar el punto de partida número 01, siendo colindante con DORIS PILAR SANCHEZ predio identificado con número predial 736160003000000130017000000000; y encierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

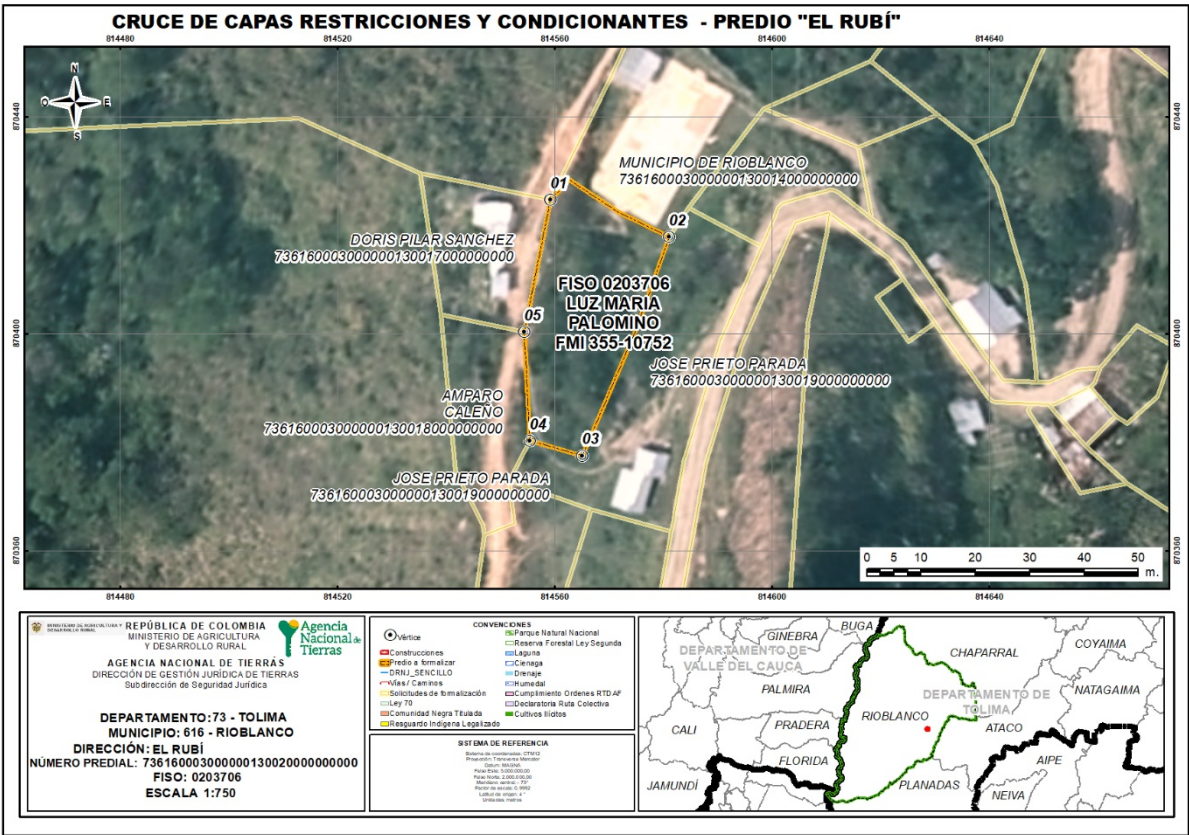
Análisis espacial

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

“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”



Cruce capas restricciones y condicionantes



“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”

4.5. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

El inmueble denominado “EL ESTADIO”, identificado con numero predial 736160003000000130020000000000, cuyo folio de matrícula 355-10752 con área “SIN INFORMACIÓN ACTUAL” y que una vez validada y actualizada su cabida por el método DIRECTO, genera un globo de terreno con un área total de 0 ha + 4571 m². Presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas con Origen Nacional:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4695036,73m y Y=1936704,96m, ubicado en parte norte del predio, donde colindan los predios con número predial 736160003000000130017000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ERNESTO RAYO; 736160003000000130014000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-24998 a nombre de OCACION ESCUELA LA; y el predio en mención. COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01, sigue en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 96,5 metros hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X=4695067,30m y Y=1936645,70m, colindando con el predio con número predial 736160003000000130014000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-24998 a nombre de OCACION ESCUELA LA; 736160003000000130013000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-10384 a nombre de VICTORIANO YARA.

ESTE: Del punto número 02, sigue en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 46,0 hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X=4694982,03m y Y=1936581,72m, siendo colindante con 736160003000000130008000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ALIRIO RUBIO.

SUR: Del punto número 03, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 192,1 hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X=4694961,39m y Y=1936588,52m, siendo colindante con 736160003000000130064000000000, dirección LA EMBOSCADA, FMI asociado No. 355-25202 a nombre de LUZ MARINA PALOMINO; 736160003000000130021000000000, dirección LA GAVIOTA, FMI asociado No. 355-28347 a nombre de OFIR DIAZ RAMIREZ; 736160003000000130016000000000, dirección LA OCACION, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de TEOFILO CALENO RODRIGUEZ.

OESTE: Del punto número 04, sigue en dirección Noreste en línea quebrada en una distancia de 101,5 hasta encontrar el punto de partida número 01, siendo colindante con 736160003000000130063000000000, dirección PATIO BONITO, FMI asociado No. 355-10455 a nombre de EDUARDO ROSERO GUERRERO; 736160003000000130018000000000, dirección LOS CAUCHOS, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de AMPARO CALENO; 736160003000000130017000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ERNESTO RAYO; y encierra.

4.6. Actualización del área registral y catastral

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 del 2019, modificado por el 50 de la Ley 2294 de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, la ANT es un gestor catastral especial, por lo que “(...) levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).”

"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"

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante y en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, cuando identifique una inconsistencia entre el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

Es importante reiterar que, dicha función excepcional de gestor catastral se da en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad y la intervención asignada a esta entidad en todo el territorio nacional.

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica una inconsistencia a partir del levantamiento predial y la información registral, así:

En el análisis del folio de matrícula 355-10752, se encuentra que: su estado es: ACTIVO, Folio matriz: NO REGISTRA, Folios Derivados: 355-28347, 355-25202, 355-25123, 355-24998, referencia catastral: 00-03-040-0412-000-, se apertura mediante RESOLUCION 00290 DEL 1984-03-30 INCORA DE IBAGUE, reporta un area de 3 HAS. 8.500 M2 y registra como actual propietario a ANA TULIA RAMIREZ BONILLA. En cuanto a los derivados se evidenció que se encuentran debidamente asociados catastralmente de la siguiente manera: 355-28347 (736160003000000130021000000000), 355-25202 (736160003000000130064000000000), 355-25123 (736160003000000130007000000000), 355-24998 (736160003000000130014000000000). A pesar de que, el folio registra en su apartado de cabida y linderos las áreas de algunos de los actos realizados, el mismo, no especifica la totalidad de los actos; Adicionalmente, Al realizar la consulta catastral en el aplicativo del IGAC, por la referencia catastral asociada en el folio de matrícula no se encuentran resultados, que permitan asociar el folio a otro predio diferente al expuesto.

De otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, se encuentra a nombre de LUZ MARIA PALOMINO, quien de acuerdo a la documentación alojada en el Sistema Integrado de Tierras SIT adquirió por negocio inmobiliario no registrado en el folio, específicamente por herencia de su fallecido cónyuge Jose Alirio Rubio Caleño, quien adquirió el predio de Jose Noel Quintero que a su vez lo adquirió por compra a Jose Israel Cerquera Palomino mediante la Escritura Pública 611 del 30/04/1991 notaria única de Chaparral inscrita la anotación 05 del folio de matrícula 355-10752.

Es de aclarar que, tal como se evidencia, no existe relación directa entre el solicitante y los propietarios inscritos en el folio; no obstante, de acuerdo al documento privado de compraventa, el anterior titular se reconoce como tal en el predio, y así mismo realiza la venta.

Adicionalmente, se descarta la existencia de conflictos por afectación a terceros, toda vez que el acta de colindancia, que reposa en el Sistema Integrado de Tierras SIT se encuentra firmada por los colindantes, la cual se constata y verifica con el croquis del Levantamiento Planimétrico Predial LPP, el DTJ de Rioblanco ejecutado por el operador de Barrido Predial y en comunicación telefónica con el solicitante.

De acuerdo a lo anterior, y una vez revisados los datos de áreas en las fuentes de información R1/R2 IGAC (0 ha + 2812 m2), SHP IGAC (0 ha + 1734 m2), VUR (3 HAS. 8.500 M2) y levantamiento planimétrico predial (0 ha + 0835 m2), fue posible determinar que se trata de una solicitud de área parcial.

"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"

Aunado a lo anterior, se evidenció que el predio de mayor extensión cuenta con otras solicitudes asociadas, a saber: 7361630276, 7361634401, 7361608746, 7361608748, 7361608753, 7361608756, que sumada al área de la solicitud en estudio da un área total de 0 ha + 4571 m²; la cual corresponde con el área del predio matriz asociada al folio de matrícula 355-10752.

En el análisis para la determinación de la extensión del predio de mayor extensión, se partió de los testimonios de posesión, linderos descritos en el folio de matrícula, Escritura Pública 611 del 30/04/1991 notaria única de Chaparral, base de datos geográfica GDB y DTJ del operador de Barrido Predial, disponibles en el Sistema Integrado de Tierras (SIT), para confirmar la correspondencia espacial de la solicitud, como complemento se determinaron los colindantes expuestos en la respectiva acta, con el fin de corroborar y profundizar en la documentación asociada a tales solicitudes adyacentes (incluidas en la base de datos geográfica GDB), con el fin, de conocer y confirmar la extensión geográfica del predio de mayor extensión con folio 355-10752. Se debe resaltar, que los datos correspondientes al número predial de la solicitud y sus colindantes se determinaron a partir de la reconstrucción producto del Barrido Predial ejecutado por el operador, complementado con el análisis catastral propio del presente informe.

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. 355-10752, denominado registralmente como PREDIO LA GAVIOTA, e identificado catastralmente con el número predial 736160003000000130020000000000, le corresponde un área actual de 0 ha + 4571 m², según reconstrucción físico jurídica, que confrontada con el folio de matrícula 3 HAS. 8.500 M2, presenta una diferencia de 3 ha + 3929 m², 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**. Teniendo en cuenta que el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula 355-10752, y que, no hay certeza del turno con él cual se cause el ajuste de área solicitado, se solicita a la ORIP, aplicar la Circular 837 de 15 de diciembre de 2020, Parágrafo 1.

5. 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 LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral - Tolima, a quien le fue asignada solicitud de formalización No. 203706, con número de expediente 202122010699813200E, en relación con el predio rural denominado "EL RUBÍ".

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 LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral - Tolima, en

RESOLUCIÓN No. *202431002501776* 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”

relación con el predio rural denominado “EL RUBÍ” que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “PREDIO LA GAVIOTA” y catastralmente como “EL ESTADIO”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-10752, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y cédula catastral No. 736160003000000130020000000000, ubicado en la vereda La Ocasión en el municipio de Rioblanco, departamento de Tolima.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
“EL RUBÍ”	NO	355-10752	736160003000000130020000000000	0 ha + 0835 m²	Registral: 3 ha + 8500 m² Catastral: 0 ha + 1734 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral (Tolima), **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado “PREDIO LA GAVIOTA”, Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 355-10752 Y Número predial 736160003000000130020000000000, ubicado en la vereda La Ocasión, del municipio de Rioblanco, Departamento de Tolima, que, para todo efecto legal, corresponde a 0 ha + 4571 m², cuyos linderos se describen en el numeral **4.5.** de la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima), 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. 355-10752, 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 (Tolima), **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 20233100011329 de 02 de marzo de 2023 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-10752 en la anotación 8 de fecha 10 de abril de 2023.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral (Tolima), 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. 355-10752, que identifica el inmueble rural denominado registralmente “PREDIO LA GAVIOTA”, ubicado en la vereda La Ocasión, del municipio de Rioblanco, departamento de Tolima, donde se inscriba como propietaria a LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral – Tolima, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4695036,73m y Y=1936704,96m, ubicado en parte norte del predio, donde colindan los predios con número predial 736160003000000130017000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ERNESTO RAYO; 736160003000000130014000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-24998 a nombre de OCASION ESCUELA LA; y el predio en mención. COLINDA ASÍ:

"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: Del punto de partida número 01, sigue en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 96,5 metros hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X=4695067,30m y Y=1936645,70m, colindando con el predio con número predial 736160003000000130014000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-24998 a nombre de OCACION ESCUELA LA; 736160003000000130013000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. 355-10384 a nombre de VICTORIANO YARA.

ESTE: Del punto número 02, sigue en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 46,0 hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X=4694982,03m y Y=1936581,72m, siendo colindante con 736160003000000130008000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ALIRIO RUBIO.

SUR: Del punto número 03, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 192,1 hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X=4694961,39m y Y=1936588,52m, siendo colindante con 736160003000000130064000000000, dirección LA EMBOSCADA, FMI asociado No. 355-25202 a nombre de LUZ MARINA PALOMINO; 736160003000000130021000000000, dirección LA GAVIOTA, FMI asociado No. 355-28347 a nombre de OFIR DIAZ RAMIREZ; 736160003000000130016000000000, dirección LA OCACION, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de TEOFILO CALENO RODRIGUEZ.

OESTE: Del punto número 04, sigue en dirección Noreste en línea quebrada en una distancia de 101,5 hasta encontrar el punto de partida número 01, siendo colindante con 736160003000000130063000000000, dirección PATIO BONITO, FMI asociado No. 355-10455 a nombre de EDUARDO ROSERO GUERRERO; 736160003000000130018000000000, dirección LOS CAUCHOS, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de AMPARO CALENO; 736160003000000130017000000000, dirección LOTE, FMI asociado No. SIN INFORMACIÓN a nombre de ERNESTO RAYO; y encierra.

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, Departamento de Tolima, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio "EL RUBÍ", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 0835 m², ubicado en la vereda La Ocasión, del municipio de Rioblanco, departamento de Tolima, donde se inscriba como propietaria a LUZ MARIA PALOMINO, identificada con cédula de ciudadanía No. 28682644 de Chaparral – Tolima, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4694977,71m y Y=1936679,39m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de DORIS PILAR SANCHEZ predio identificado con número predial 736160003000000130017000000000; de MUNICIPIO DE RIOBLANCO predio identificado con número predial 736160003000000130014000000000; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01, sigue en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 26,3m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X=4694999,64m y Y=1936672,49m siendo colindante con MUNICIPIO DE RIOBLANCO predio identificado con número predial 736160003000000130014000000000.

ESTE: Del punto número 02, sigue en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 43,3m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X=4694983,59m y Y=1936632,21m, siendo colindante con JOSE PRIETO PARADA predio identificado con



"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"

número predial 736160003000000130019000000000

SUR: Del punto número 03, sigue en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 10,0m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X=4694973,90m y Y=1936634,99m siendo colindante con JOSE PRIETO PARADA predio identificado con número predial 736160003000000130019000000000.

OESTE: Del punto número 04, sigue en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 20,0m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X=4694972,87m y Y=1936654,99m, siendo colindante con AMPARO CALEÑO predio identificado con número predial 736160003000000130018000000000. Del punto número 05 sigue en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 24,8m hasta encontrar el punto de partida número 01, siendo colindante con DORIS PILAR SANCHEZ predio identificado con número predial 736160003000000130017000000000; y encierra.


SÉPTIMO: 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- Territorial Tolima para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio "EL RUBÍ". identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-10752 y código catastral 736160003000000130020000000000

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, 2024-04-12


JAVIER ANDRÉS LINARES RODRÍGUEZ
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Fabián Santiago Hernández Silva. Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Laura Novoa. Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Oniris Oliveros. Abogada Líder Subdirección SSJ

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