



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431002752066 del 2024-04-22

“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 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución 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.

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.”*

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

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 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, se allegó constancia de valoración, de fecha 23 de febrero de 2024, mediante la cual se remite la valoración y calificación RESO de la solicitud de inscripción de AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTES DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica, mediante el presente acto administrativo de cierre, ordenará la inclusión de los solicitantes en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACION A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1 AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, presentaron solicitud de formalización No. 0570841, con número de expediente 202331004000204588E, sobre el inmueble rural denominado El Manantial, con un área aproximada de 0 ha + 0157 m², ubicado en la vereda Quebradas, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá. Que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como Cs de Teja y catastralmente como Lote 1, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 092-12930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, y número predial No. 115114000000000003016400000000.

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 24 de noviembre de 2023.

3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202331000136079 del 30 de noviembre de 2023, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación a la solicitante: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 12 de diciembre de 2023, fecha y retiro de la publicación 18 de diciembre de 2023, entendiéndose notificado el solicitante el 19 de diciembre del 2023.
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No se registran medidas cautelares ni gravámenes.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: Se notifico por Aviso en página web fecha 11 de diciembre de 2023.

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

- Comunicación al Ministerio Público: Se Notifico por correo electrónico con numero de Radicado Orfeo Nro. 202331016223811, fecha del oficio 04 de diciembre del 2023, fecha de acuse de recibo de la Notificación 05 de diciembre del 2023.
- Publicación en medio Masivo del Municipio de Busbanzá-Boyacá el día 06 de diciembre del 2023.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 04 de diciembre de 2023, fecha y retiro de la publicación 04 de diciembre de 2023.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: Se Notifico por correo electrónico con numero de Radicado Orfeo Nro. 202331016225011, fecha del oficio 04 de diciembre del 2023, fecha de acuse de recibo de la Notificación 05 de diciembre del 2023.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: Se Notifico por correo electrónico con numero de Radicado Orfeo Nro. 202331016294891 fecha del oficio 5 de diciembre del 2023.
- Constancia Termino de Traslado: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 20 de diciembre de 2023, fecha y retiro de la publicación 04 de enero de 2024.

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 Nro. 092-12930, 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. 202331011695841 del 26 de agosto de 2023, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Jurídica de Restitución, 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. Que la UAEGRTD, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado.

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. Efectuada la consulta el 12 de abril 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

4.6. 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

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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”

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. 092-12930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo – Boyacá, el cual fue abierto el 2 de diciembre de 1988, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas diez (10) anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados, como tampoco registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 22 de noviembre de 1950, se establece el registro de una Adjudicación en Sucesión de Pedro Díaz y Estrella Rodríguez en calidad de causantes a José Epifanio Díaz Rodríguez en calidad de heredero, con código registral No. 150, según la Sentencia S/N del 3 de julio de 1947 del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Viterbo.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en el que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del predio es privada.

4.2. NO SE IDENTIFICARON MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “El Manantial”. Del análisis de las pruebas que reposan en el expediente se puede concluir:

Existe prueba documental del acto jurídico de compraventa según documento privado de promesa de compraventa de fecha 16 de enero de 2020, por medio de la cual AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, adquirieron el bien inmueble ubicado en la vereda Quebradas del municipio de Busbanzá de parte de los señores Marco Aurelio Cely y Magdalena Martínez, iniciando así la posesión de los solicitantes. Sin embargo, AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY no supera los 10 años exigidos por la ley colombiana para poder alegar la prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil Colombiano.

En ese sentido, se hace necesario realizar un estudio adicional que nos permita determinar si estamos o no frente a un caso de suma de posesiones. Esta es una figura jurídica mediante la cual el poseedor de un bien puede añadir a su posesión, aquella ejercida por el poseedor anterior, con el fin de adquirir la propiedad de una cosa, según los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia¹ ha señalado que la formula sumatoria de las posesiones requiere: “(...) a) que haya un **título idóneo** que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido **la sucesión de manera ininterrumpida** y c) que haya habido **entrega del bien**, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”.

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia ha sido unánime al señalar que el título al que se hace referencia debe ser idóneo para demostrar que la posesión fue **convenida (negociada)**, sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública. Ya que lo que se pretende que el título demuestre es la negociación de la posesión y los derechos derivados de la misma, negociación que no está sometida a ningún tipo de

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

formalidad como lo sería el registro correspondiente.² En esta misma línea, la misma Corte, en sentencia del 5 de julio de 2007, Expediente 08001-3103-007-1998-00358-01 refiere una posición clara sobre el asunto, así: "(...) Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen **cómo fue que llegó al bien**. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de **justificar el apoderamiento de la cosa**. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, **que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante**; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos."

Conforme a lo anterior, corresponde realizar un análisis de la cadena de posesiones anteriores existentes sobre el predio en cuestión.

- Posesión 1. Documento privado de promesa de compraventa de fecha 16 de enero de 2020, negocio jurídico celebrado entre MARCO AURELIO CELY y MAGDALENA MARTÍNEZ en calidad de vendedores y AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY como compradores, acto mediante el cual los solicitantes iniciaron la posesión.
- Posesión 2. Escritura Pública No. 914 del 9 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Primera de Sogamoso, registrada el 11 de agosto de 2009 en la anotación No. 5 del folio de matrícula objeto de estudio, negocio jurídico celebrado entre MARÍA DEL CARMEN ÁLVAREZ CELY y PEDRO NELSON CELY CELY en calidad de vendedores y MARÍA MAGDALENA MARTÍNEZ MARTÍNEZ y MARCO AURELIO CELY CELY como compradores, acto mediante el cual los antecesores iniciaron la posesión.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de tres (3) años desde el año 2020, que sumada a la posesión de MARÍA MAGDALENA MARTÍNEZ MARTÍNEZ y MARCO AURELIO CELY CELY, por el término de once (11) años desde el año 2009, permite concluir que se configura la suma de posesiones como figura jurídica para acreditar el tiempo de posesión exigido para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 12 de abril de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es José Epifanio Díaz Rodríguez.

Conforme a lo expuesto, José Epifanio Díaz Rodríguez titular de derecho de dominio del predio denominado CS DE TEJA y conocido por los solicitantes como EL MANANTIAL, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, han detentado la posesión del predio, por suma de posesiones, por el término aproximado de catorce (14) 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 aproximado de catorce (14) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY quienes han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término 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 9 de junio de 2023 suscrita por Alba Rocío Cely Martínez, identificada con cédula

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

de ciudadanía No. 1051980198, María Magdalena Martínez Martínez, identificada con cédula de ciudadanía No. 23384409 (firma en representación de la señora María del Carmen Álvarez, la cual fue autorizada mediante llamada al 3116954562), Julio Humberto Rodríguez Orozco, identificado con cédula de ciudadanía No. 10537878 y Marco Aurelio Cely Cely, identificado con cedula de ciudadanía No. 4068110 (quien firma en representación del Jhon Fredy Martínez, el cual fue autorizado mediante llamada al 3223702734), quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado Predio El Manantial consignados en el referido documento.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio denominado El Manantial se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 24 de noviembre de 2023, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio El Manantial cuenta con un área de 0 ha + 0157 m² según levantamiento planimétrico, con número predial 151140000000000003016400000000 dirección catastral Lote 1 y dirección en folio 092-12930 como Cs de Teja.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 151140000000000003016400000000 dirección catastral Lote 1 y dirección en folio 092-12930 como Cs de Teja.

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

Colindantes

NORTE: ALBA ROCIO CELY MARTINEZ.

ESTE: MARIA DEL CARMEN ALVAREZ CELY.

SUR: JULIO HUMBERTO RODRIGUEZ OROZCO.

OESTE: JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012846,89 m y Y=2202657,98 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluye la colindancia con JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000003016300000000 y ALBA ROCIO CELY MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000003016400000000.

NORTE: Del punto 01 en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 9,1 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5012855,91 m y Y=2202656,28 m, colindando con ALBA ROCIO CELY MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000003016400000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 18,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012852,73 m y Y= 2202638,44 m, colindando con MARIA DEL CARMEN ALVAREZ CELY, predio identificado con número predial 151140000000000003016400000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 8,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5012844,46 m y Y= 2202640,63 m, colindando con JULIO HUMBERTO RODRIGUEZ OROZCO, predio identificado con número predial 151140000000000003006000000000.

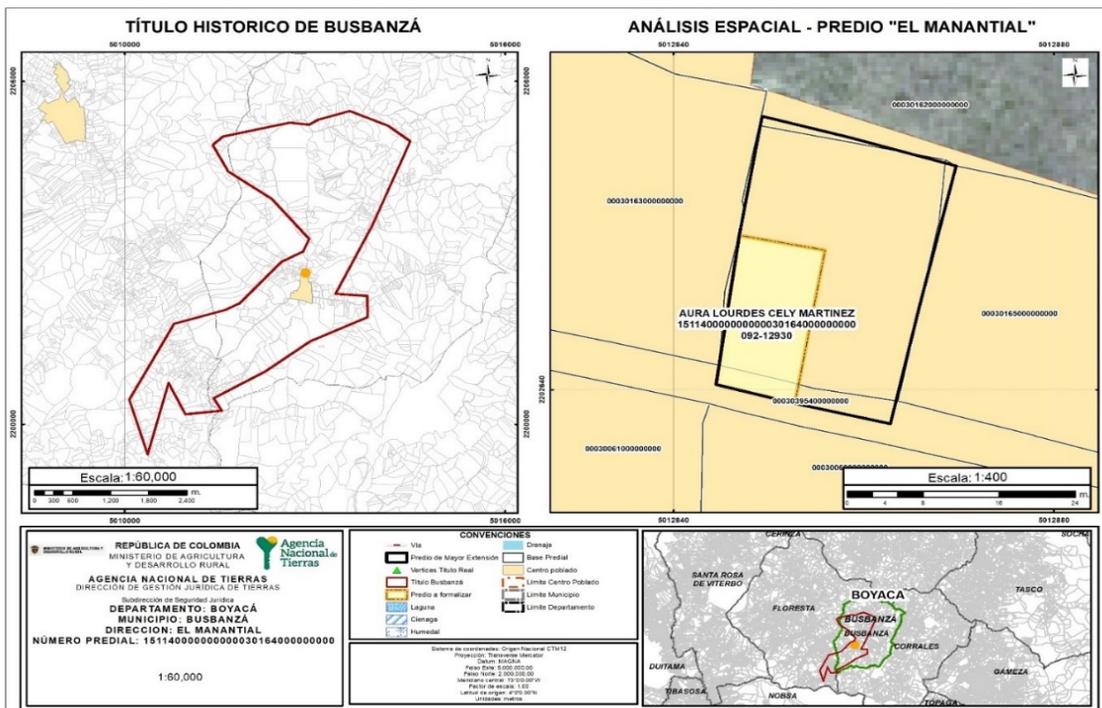
OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 17,5 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5012846,89 m y Y=2202657,98 m, colindando con JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 15114000000000000301630000000000 y encierra.

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* Hoja N° 7

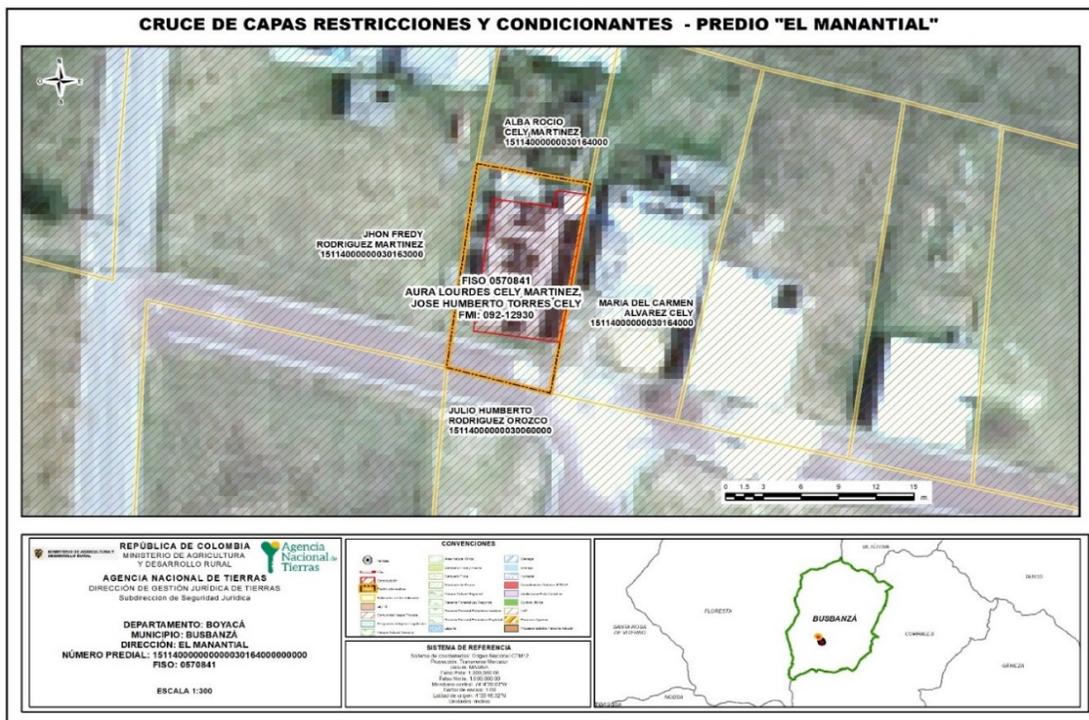
"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

4.5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



4.6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

El inmueble denominado según la consulta catastral como "Lote 1", identificado con el número predial 15114000000000030164000000000, con folio de matrícula inmobiliaria 092-12930, una vez validada su cabida por el método combinado, genera un polígono de terreno con un área total actual de 0 ha + 628 m², presenta los siguientes linderos, referidos

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. *202431002752066* 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"

al sistema de referencia Magna Sirgas con origen Nacional:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5012849,30 m y Y= 2202671,89 m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren la colindancia de CARMEN JANETH GOMEZ VERDUGO, predio identificado con número predial 1511400000000000030162000000000, de HECTOR JULIO RODRIGUEZ DUCON, predio identificado con número predial 1511400000000000030163000000000, y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 21,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5012869,70 m y Y= 2202666,10 m, colindando con el predio identificado con el número predial 1511400000000000030162000000000, nombre LA CUADRA y sin FMI asociado, a nombre de CARMEN JANETH GOMEZ VERDUGO.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 30,8 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012862,78 m y Y= 2202636,07 m, colindando con el predio identificado con el número predial 1511400000000000030165000000000, nombre EL REGALO y FMI asociado 102078900223540135, a nombre de ANGELA MARCELA ALVAREZ ALVAREZ.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 18,8 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5012844,46 m y Y= 2202640,63 m, colindando con el predio identificado con el número predial 1511400000000000030060000000000, nombre EL RECUERDO y FMI 092-31072 asociado, a nombre de JULIO HUMBERTO RODRIGUEZ OROZCO.

OESTE: Del punto 04 se continua en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 31,6 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5012849,30 m y Y= 2202671,89 m, colindando con el predio identificado con el número predial 1511400000000000030163000000000, dirección Lote 10 y FMI 092-5042 asociado, a nombre de HECTOR JULIO RODRIGUEZ DUCON, NUBIA RODRIGUEZ DUCÓN, JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ y DIANA MARCELA RODRIGUEZ MARTINEZ y encierra.

4.7. ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL

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)."

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.

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

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

Analizado el folio de matrícula 092-12930 asociado al predio identificado con número predial 1511400000000000030164000000000, se determina que este se encuentra ACTIVO, no registra folio matriz, ni folios derivados, no reporta área de terreno y asocia referencia catastral 000000030164000. El folio se apertura con sentencia juzgado civil del círculo de Santa Rosa de Viterbo, mediante adjudicación en sucesión de parte de DIAZ PEDRO Y RODRÍGUEZ ESTRELLA A DIAZ RODRÍGUEZ JOSE EPIFANIO.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (0 ha + 578 m²) y cartográfica del IGAC (0 ha + 578 m²) asociado al número predial 1511400000000000030164000000000, no se evidencia diferencia de área, Sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 0 ha + 157 m², que es menor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC, Con base en el análisis jurídico y catastral se puede concluir que esta solicitud es de tipo parcial respecto del predio identificado con el número predial 1511400000000000030164000000000 y folio de matrícula 092-12930. Es importante acotar que la diferencia entre área levantada y las áreas de las fuentes oficiales puede estar asociada a los diversos métodos e instrumentos de medición.

Cabe destacar, que sobre el folio de matrícula 092-12930 recaen al momento además las solicitudes parciales del programa de formalización FISO 0570840 con un área de 0 ha + 127 m², FISO 0570841 con un área de 0 ha + 157 m² y un área restante 0 ha + 344 m² que no se encuentra en el programa de formalización, y las cuales cubren la totalidad del predio de mayor extensión, sumando un área de 0 ha + 628 m².

Para la determinación del predio de mayor extensión, se realizó el análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por los solicitantes, el levantamiento predial de la solicitud efectuada en campo, la información catastral cartográfica y alfanumérica, lo identificado en la Ventanilla Única de Registro - VUR en el FMI 092-12930, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la imagen ortofoto del municipio de Busbanzá, se validaron los linderos descritos en la escritura pública 914 del 2009-07-09 de la notaría primera del círculo de Sogamoso, dado que el folio no cuenta con área de terreno, esta debe ser objeto de inclusión con un área de 0 ha + 628 m².

El predio de mayor extensión se define a partir del análisis entre los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los levantamientos prediales de las solicitudes efectuadas en campo, la información cartográfica y alfanumérica de los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, lo identificado en la ventanilla única de registro VUR, la interpretación de elementos arcifinios presentes en la ortofoto de Busbanzá e información aportada por los solicitantes. Para el predio de mayor extensión con el numero predial 1511400000000000030164000000000 y FMI asociado 092-12930, se determina un área de 0 ha + 628 m².

El predio con dirección EL MANANTIAL ubicado en la vereda QUEBRADA (catastral) y QUEBRADAS (registral) zona rural del municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, con una cabida de 0 ha + 157 m², con número predial 1511400000000000030164000000000, el cual tiene folio de matrícula inmobiliaria 092-12930 asociado, el cual está dentro del predio de título histórico, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 24 de noviembre de 2023, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 092-12930, denominado registralmente como CS DE TEJA, e identificado catastralmente con el número predial 1511400000000000030164000000000, le corresponde un área actual de 0 ha + 628 m², según método combinado, y teniendo en cuenta que el folio de matrícula no registra área, este, debe ser objeto de INCLUSION

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

Teniendo en cuenta que el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula **092-12930**, y que, no hay certeza del turno con el 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 AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, a quienes les fue asignado solicitud de formalización No. 0570841, con número de expediente 202331004000204588E, respectivamente. En relación con el predio rural denominado El Manantial.

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 AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, en relación con el predio rural denominado El Manantial, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como Cs de Teja y catastralmente denominado como Lote 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-12930, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, y número predial No. 1511400000000000030164000000000, ubicado en la vereda Quebradas, del municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
EL MANANTIAL	NO registra en el folio	092-12930	1511400000000000030164000000000	0 ha + 0157 m ²	Registral: No registra Catastral: 0 ha + 0578 m ²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, **INCLUIR** el área registral del predio denominado "Cs de Teja", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-12930, Número predial 1511400000000000030164000000000 ubicado en la vereda Quebradas, del municipio de Busbanzá, Departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a 0 ha + 0628 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la Inclusión, del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 092-12930, 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.

RESOLUCIÓN No. *202431002752066* 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"

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202331000136079 del 30 de noviembre de 2023 y registrada en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 092-12930.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, 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. 092-12930, que identifica el inmueble rural denominado registralmente Cs de Teja, ubicado en la vereda Quebradas, del municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, donde se inscriban como propietarios a AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, del predio cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

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 Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio "El Manantial", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 0157 m², ubicado en la vereda Quebradas, del municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, donde se inscriban como propietarios a AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Colindantes

NORTE: ALBA ROCIO CELY MARTINEZ.

ESTE: MARIA DEL CARMEN ALVAREZ CELY.

SUR: JULIO HUMBERTO RODRIGUEZ OROZCO.

OESTE: JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012846,89 m y Y=2202657,98 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluye la colindancia con JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000030163000000000 y ALBA ROCIO CELY MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000030164000000000.

NORTE: Del punto 01 en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 9,1 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5012855,91 m y Y=2202656,28 m, colindando con ALBA ROCIO CELY MARTINEZ, predio con número predial 151140000000000030164000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 18,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012852,73 m y Y= 2202638,44 m, colindando con MARIA DEL CARMEN ALVAREZ CELY, predio identificado con número predial 151140000000000030164000000000.



RESOLUCIÓN No. *202431002752066* Hoja N° 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"

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 8,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5012844,46 m y Y= 2202640,63 m, colindando con JULIO HUMBERTO RODRIGUEZ OROZCO, predio identificado con número predial 1511400000000000030060000000000.

OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 17,5 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5012846,89 m y Y=2202657,98 m, colindando con JHON FREDY RODRIGUEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 1511400000000000030163000000000 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, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo con el informe técnico jurídico presentado del predio El Manantial, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-12930 y código catastral 1511400000000000030164000000000.

NOVENO: ORDENAR INCLUIR a los señores AURA LOURDES CELY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1051980200 de Busbanzá, Boyacá y JOSÉ HUMBERTO TORRES CELY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1051980166 de Busbanzá, Boyacá, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

DÉCIMO: 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 la ciudad de Bogotá D.C., el 2024-04-22

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

Proyectó: Andrea Carolina Lemus Argüello – Abogada Sustanciadora SSJ
Revisó: Javier Felipe Velandia Montaña - Abogado Revisor SSJ
Aprobó: Yeimer Benjamín Ruiz Mayorga - Abogado Líder SSJ