



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431002845546 del 2024-04-29

“Por el 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, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y 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

"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 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 que 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 allego la constancia de fecha 1 de abril de 2024, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica en el presente acto administrativo de cierre de procedimiento único, ordenara la inclusión de JULIO ALBERTO GIL ROJAS en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492 de Santa Rosa de Viterbo, presentó solicitud de formalización No. 0570873, con número de expediente 202331004000204771E, sobre el inmueble rural denominado EL POTRERO, con un área aproximada de 0 ha + 0479 m², ubicado en la vereda CUSAGOTA del municipio de BUSBANZA, departamento de BOYACÁ.

Que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como EL POTRERO y catastralmente denominado como TOBO VDA CUSAGOTA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 092-11493, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, y número predial No. 151140000000000040009000000000.

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 noviembre de 2023.

"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"

3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202331000156689 del 20 de diciembre de 2023, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 10 de enero de 2024.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 22 de diciembre de 2023.
- Comunicación al Ministerio Público: 26 de diciembre de 2023.
- Publicación en emisora (medio masivo de comunicación): 22 de enero de 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 22 de diciembre de 2023.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 26 de diciembre de 2023.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 25 de enero de 2024.
- Constancia Termino de Traslado: 23 de enero de 2024 al 5 de febrero 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 No. 092-11493, 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. 202431006065481 del 20 de marzo de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - BOYACÁ 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 párrafo 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 26 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

4.1. 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

"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"

vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 092-11493, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, el cual fue abierto el 13 de agosto de 1987, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 4 anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados como tampoco registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 092-11493 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 19 de febrero de 1963, se establece el registro del acto jurídico de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de NICOLAS GIL PUENTES a favor de HERMINIA ROJAS VIUDA DE GIL con código registral No. 150, según la sentencia S/N del 14 de noviembre de 1961 del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Viterbo.

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

4.2. Identificación de medidas cautelares y/o gravámenes.

No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492 de Santa Rosa de Viterbo, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "EL POTRERO". Así las cosas, la posesión se acredita con los siguientes testimonios:

- Testimonio 1. EFRAIN SANCHEZ HOLGUIN identificado con cédula de ciudadanía No. 4068087 mediante testimonio de fecha 7 de junio de 2023 señaló: ¿sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: *Más de 20 años.* ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: *Herencia.* ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: *Pastoreo.*
- Testimonio 2. MARCO AURELIO CELY identificado con cédula de ciudadanía No. 4068110 mediante testimonio de fecha 7 de junio de 2023 señaló: ¿sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: *50 años.* ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: *Primero mandaba con la mamá, después murió la mamá y siguió mandando don Julio Alberto.* ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: *Pastoreo.*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, JULIO ALBERTO GIL ROJAS ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por periodo superior a 20 años, cuya destinación ha sido para fines pecuarios.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 26 de abril de 2024, se concluye que la titular del derecho de dominio registrada es HERMINIA ROJAS VIUDA DE GIL.

Conforme a lo expuesto, HERMINIA ROJAS VIUDA DE GIL titular de derecho de dominio del predio denominado EL POTRERO, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que JULIO ALBERTO GIL ROJAS ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por más de 20 años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

"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"

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 más de 20 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por JULIO ALBERTO GIL ROJAS quien ha 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 7 de junio de 2023, suscrita por PABLO ALIPO CELY MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 4068056 y JOSE NICOLAS VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4068080; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio EL POTRERO.

4.5. Linderos predio a formalizar

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

En primer lugar, se identifica que el predio EL POTRERO cuenta con un área de 0 ha + 0479 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 151140000000000040009000000000, dirección catastral TOBO VDA CUSAGOTA y dirección en folio EL POTRERO.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 151140000000000040009000000000, dirección catastral TOBO VDA CUSAGOTA y dirección en folio EL POTRERO.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen único nacional CTM12:

Colindantes

NORTE: JOSE NICOLAS VARGAS.

ESTE: PABLO ALIPO CELY MARTINEZ.

SUR: JOSE NICOLAS VARGAS.

OESTE: PABLO ALIPO CELY MARTINEZ

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012495,77 m y Y=2205374,23 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre PABLO ALIPO CELY MARTINEZ Y JOSE NICOLAS VARGAS, predios identificados con números prediales 151140000000000040013000000000, 151140000000000040009000000000 respectivamente y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 50,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5012545,88 m y Y= 2205381,34 m, colindando con JOSE NICOLAS VARGAS, predio identificado con número predial 151140000000000040009000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 10,4 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012550,55 m y Y=2205371,95 m, colindando con PABLO ALIPO CELY MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040013000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección oeste, en línea recta y en una distancia de 52,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5012498,75 m y Y=2205365,80 m, colindando con JOSE NICOLAS VARGAS, predio identificado con número predial 151140000000000040009000000000.

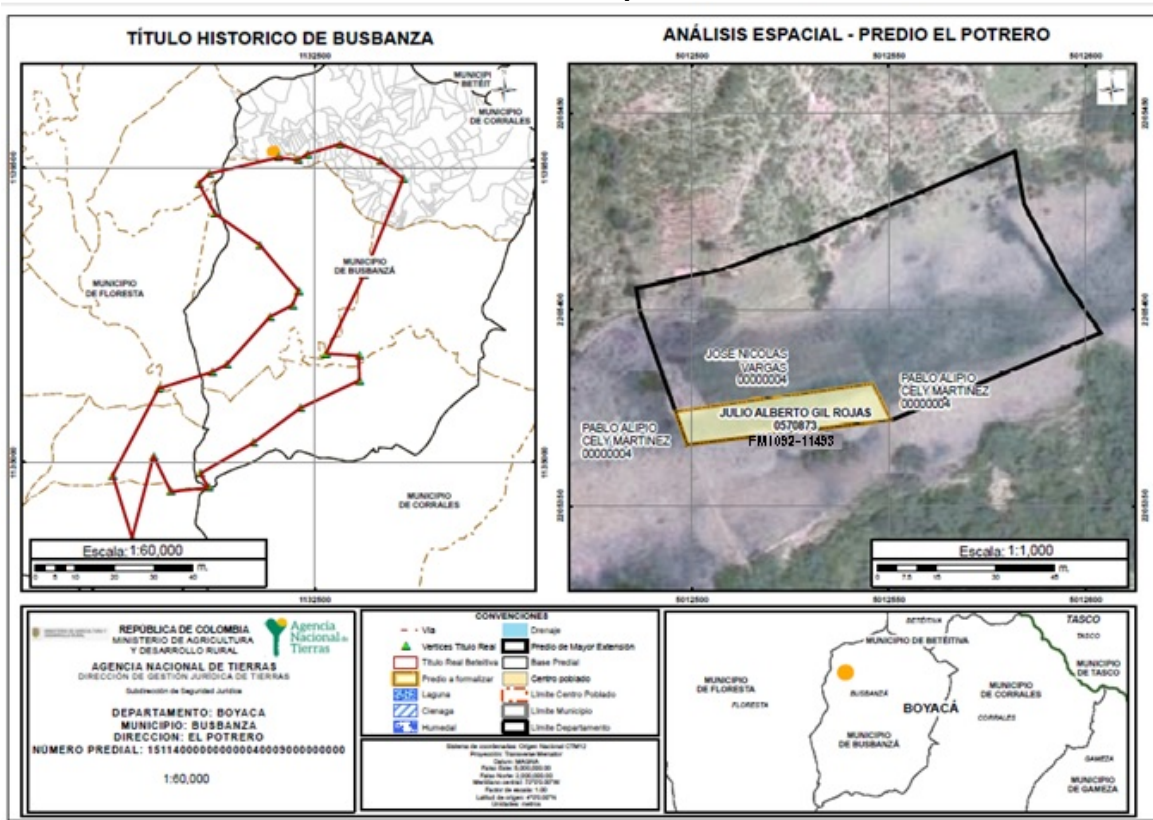
OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 8,9 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con PABLO ALIPO CELY MARTINEZ,

“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”

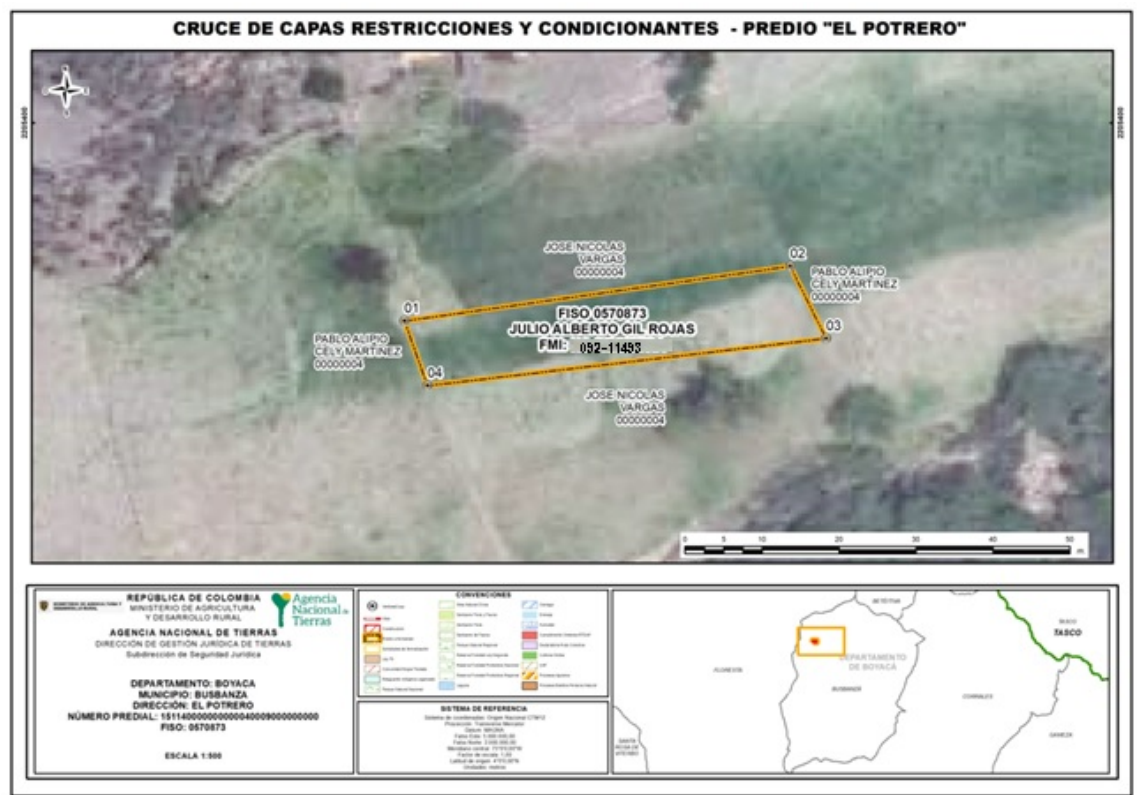
predio identificado con numero predial 151140000000000040013000000000 y encierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

Análisis espacial



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"

4.6. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

Una vez identificados y verificados los linderos técnicamente, los mismos corresponden a la siguiente redacción técnica de linderos.

Para el presente caso la descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión, recae sobre los números prediales 151140000000000040009000000000 y 151140000000000040013000000000, y solo un folio de matrícula inmobiliaria asociado 092-11493.

El inmueble denominado registralmente **EL POTRERO**, identificado con el folio de matrícula 092-11493, sin referencia catastral y cuya área una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno en mayor extensión con un área total de **0 ha + 4984 m²**, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen único nacional CTM12:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012485,83 m y Y=2205405,63 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ y VICENTE VARGAS CARDENAS, MARIA OLIVA GIL VARGAS predios identificados con números prediales 151140000000000040010000000000, 151140000000000040012000000000 respectivamente y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 102,54 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5012582,07 m y Y= 2205440,18 m, colindando con VICENTE VARGAS CARDENAS, MARIA OLIVA GIL VARGAS, predio identificado con numero predial 151140000000000040012000000000.

ESTE: Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 51,5 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012603,86 m y Y=2205394,26 m, colindando con sucesores de EMILIANO CELY GOMEZ, predio identificado con numero predial 151140000000000040016000000000.

SUR: Del punto 03 se continúa en dirección oeste en línea recta y en una distancia de 109,9 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5012498,75 m y Y= 2205365,80 m, colindando con VICENTE VARGAS CARDENAS y MARIA OLIVA GIL VARGAS y con sucesores de ALFREDO CELY GALLO, predios identificados con números prediales 151140000000000040014000000000, 151140000000000040009000000000, respectivamente.

Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 41,9 m hasta encontrar el punto 01, colindando con EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040010000000000,

OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 41,9 m hasta encontrar el punto 01, colindando con EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040010000000000, 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

"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"

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.

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 la información del predio de la solicitud, este no tiene un folio de matrícula asociado al predio identificado con número predial 151140000000000040009000000000, pero se determina mediante los análisis jurídico y catastral que se relaciona al folio de matrícula 092-11493. Esta solicitud no recae en el título histórico de Busbanzá. El folio 092-11493 no reporta área de terreno y no asocia referencia catastral. El folio asociado se apertura con la adjudicación en sucesión de: NICOLAS GIL PUENTES A HERMINIA ROJAS VDA DE GIL, mediante SENTENCIA del 14 de noviembre de 1961, juzgado civil del circuito de Santa Rosa de Viterbo.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (1 ha + 5868 m²) y cartográfica del IGAC (1 ha + 5868 m²) no se evidencia alguna diferencia, sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 0 ha + 0479 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 151140000000000040009000000000 y folio de matrícula 092-11493.

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 el solicitante, 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 092-11493, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la imagen ortorrectificada del municipio de Busbanzá. Se validaron los linderos descritos en la Escritura 208 del 03 de junio de 1963 de la notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, de lo cual se concluye que el predio de mayor extensión se encuentra conformado por el predio identificado con número predial 151140000000000040013000000000 y el predio objeto de estudio 151140000000000040009000000000, concluyendo que el predio de mayor extensión se encuentra conformado con un área 0 ha + 4984 m².

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 27 de noviembre de 2023 que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 092-11493 denominado registralmente como EL POTRERO e identificado catastralmente con los números prediales 151140000000000040013000000000 y 151140000000000040009000000000, le corresponde un área actual de 0 ha + 4984 m² según LPP, y teniendo en cuenta que el folio de matrícula no registra área debe ser objeto de inclusión, conforme al artículo 13, de la resolución conjunta 1101/ 11344 de 2020. Por lo

“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”

anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de del Círculo de Santa Rosa de Viterbo que incluya el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 092-11493.

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 previstos 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 JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492 de Santa Rosa de Viterbo, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 0570873, con número de expediente 202331004000204771E. En relación con el predio rural denominado EL POTRERO.

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 JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492 de Santa Rosa de Viterbo, en relación con el predio rural denominado EL POTRERO, que hace parte del predio de mayor extensión denominado registralmente como EL POTRERO y catastralmente denominado como TOBO VDA CUSAGOTA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-11493, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, y cédula catastral No. 151140000000000040009000000000, ubicado en la vereda CUSAGOTA, en el municipio de BUSBANZA, departamento de BOYACÁ.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
EL POTRERO	092-11493	No registra	151140000000000040009000000000	0 Ha + 0479 m²	Registral: Sin información Catastral: 1 Ha + 5868 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, **INCLUIR** el área registral del predio denominado “EL POTRERO”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-11493, Número predial 151140000000000040009000000000, ubicado en la vereda CUSAGOTA, del municipio de BUSBANZA, Departamento de BOYACÁ, que, para todo efecto legal, corresponde a 0 ha + 4984 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6. de la parte considerativa del presente acto administrativo.

"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"

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. 092-11493, 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 Santa Rosa de Viterbo, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202331000156689 del 20 de diciembre de 2023 y registrada en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 092-11493.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, 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. 092-11493, que identifica el inmueble rural denominado registralmente EL POTRERO, ubicado en la vereda CUSAGOTA, del municipio de BUSBANZA, departamento de BOYACÁ, donde se inscriba como propietario al señor JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012485,83 m y Y=2205405,63 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ y VICENTE VARGAS CARDENAS, MARIA OLIVA GIL VARGAS predios identificados con números prediales 151140000000000040010000000000, 151140000000000040012000000000 respectivamente y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 102,54 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5012582,07 m y Y= 2205440,18 m, colindando con VICENTE VARGAS CARDENAS, MARIA OLIVA GIL VARGAS, predio identificado con numero predial 151140000000000040012000000000.

ESTE: Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 51,5 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012603,86 m y Y=2205394,26 m, colindando con sucesores de EMILIANO CELY GOMEZ, predio identificado con numero predial 151140000000000040016000000000.

SUR: Del punto 03 se continúa en dirección oeste en línea recta y en una distancia de 109,9 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5012498,75 m y Y= 2205365,80 m, colindando con VICENTE VARGAS CARDENAS y MARIA OLIVA GIL VARGAS y con sucesores de ALFREDO CELY GALLO, predios identificados con números prediales 151140000000000040014000000000, 151140000000000040009000000000, respectivamente.

Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 41,9 m hasta encontrar el punto 01, colindando con EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040010000000000,

OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 41,9 m hasta encontrar el punto 01, colindando con EDUVIGES MARTINEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040010000000000, y encierra.

"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"

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 POTRERO", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 0479 m², ubicado en la vereda CUSAGOTA, del municipio de BUSBANZA, departamento de BOYACÁ, donde se inscriba como propietario al señor JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5012495,77 m y Y=2205374,23 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre PABLO ALIPIO CELY MARTINEZ Y JOSE NICOLAS VARGAS, predios identificados con números prediales 151140000000000040013000000000, 151140000000000040009000000000 respectivamente y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 50,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5012545,88 m y Y= 2205381,34 m, colindando con JOSE NICOLAS VARGAS, predio identificado con número predial 151140000000000040009000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 10,4 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5012550,55 m y Y=2205371,95 m, colindando con PABLO ALIPIO CELY MARTINEZ, predio identificado con número predial 151140000000000040013000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección oeste, en línea recta y en una distancia de 52,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5012498,75 m y Y=2205365,80 m, colindando con JOSE NICOLAS VARGAS, predio identificado con número predial 151140000000000040009000000000.

OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 8,9 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con PABLO ALIPIO CELY MARTINEZ, predio identificado con numero predial 151140000000000040013000000000 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 en el informe técnico jurídico presentado del predio EL POTRERO identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 092-11493 y cédula catastral No. 151140000000000040009000000000.

NOVENO: ORDENAR INCLUIR al señor JULIO ALBERTO GIL ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4242492 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.




"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"

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.

Dado en Bogotá, 2024-04-29


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

Proyectó: Angie Marleth Castillo Agudelo – Abogada Sustanciadora SSJ
Revisó: Angie Marleth Castillo Agudelo – Abogada Sustanciadora SSJ
Aprobó: Yeimer Benjamin Ruiz Mayorga– Abogado Líder SSJ