



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202431002916606* con Fecha 2024-05-10

“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”

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, 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

“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”

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.”*

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, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego Memorando Nro. 20222200320983 del 20 de octubre del 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de DAYRO SALAS ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 de el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar). 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 mediante el acto administrativo de inicio de procedimiento único No.202431000008809 del 2024-02-16, ordeno la inclusión de DAYRO SALAS ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 de el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar). en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No.1003758837, de el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ,

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”

identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar), Presentaron solicitud de formalización No. 0226024, con número de expediente 202222010699811706E, sobre el inmueble rural denominado “CASA-LOTE”, con un área aproximada de 0 ha + 252 m² ubicado en la vereda San Jacinto, del municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como “LT B Y PATIO GRANDE” y catastralmente denominado como “EL PUEBLITO”, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 062-25452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar) y con el numero predial 136540000000000030329000000000.

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 12 de febrero de 2024.

3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. . 202431000008809 del 16 de febrero de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 08 de marzo de 2024
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No aplica
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI (si aplica): 08 de marzo de 2024
- Comunicación al Ministerio Público: 23 de febrero de 2024
- Publicación en emisora: 11 de abril de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 22 de febrero de 2024
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 23 de febrero de 2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 22 de marzo de 2024.
- Constancia de traslado: 25 de abril 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. 062-25452, 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. 202331011038551 del 18 septiembre 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.

“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”

- 3.4.4.** Que la UAEGRTD, a la fecha no se ha pronunciado frente al oficio de consulta citado en el punto anterior.
- 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 marzo de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.
- 3.7.** Efectuada la consulta el 07 de mayo 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 vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 062-25452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, el cual fue abierto el 23 de julio de 2002, el estado del folio es activo, de tipo rural, registran inscritas 109 anotaciones, registran 2 folios matrices 062-19466 y 062-8819, registra 49 folios derivados y registra comentarios en su complementación.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 062-25452, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, el cual fue abierto el 23 de 07 de 2002.

Del análisis del citado folio. 062-25452 se logra determinar que en la anotación primera el registro de escritura pública de Englobe No. 080 de fecha 15 de julio de 2002, de la Notaría Única de San Jacinto, en favor del señor Agropecuaria Patio Grande Limitada en Liquidación, así mismo se logra determinar en la complementación Del análisis del citado folio se logra establecer que la anotación primera de fecha 23 de julio de 2002 corresponde al registro de un englobe (código 919), realizado por la Agropecuaria Patio Grande Limitada mediante Escritura Pública No. 080 del 15 de julio de 2002 otorgada por la Notaría Única de San Jacinto; acto jurídico con el que no se acredita propiedad privada a la luz del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. No obstante, lo anterior, al revisar las complementaciones del folio en estudio, se encuentra que La Agropecuaria Patrio Grande Limitada adquirió el predio 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”

A) una parte por compra a sociedad Rodolfo Emilio Donado Suarez y cia. s. en c. según escritura 9653 de 15-12-93 notara 6 Santafé de Bogotá registrada 17-02-94, folio de matrícula 062-0008.819. Sociedad Rodolfo Emilio Donado Suarez y cia s. en c. adquirió por compra a Rodolfo Emilio Donado Suárez según escritura 527 de 22-02-84, notara 2. de Barranquilla, registrada 30-03-84 folio 062.0008.819. Rodolfo Emilio Donado Suárez adquirió por compra a Carlos Alberto Villa Villa según escritura 164 de 09-09-83 notaria Única de San Jacinto registrada 14-10-83, matrícula 062-0008.819. Carlos Alberto Villa Villa adquirió por compra a Luis Enrique Villa Villa según escritura 107 de 13-06-59 notara u. san juan registrada 14-07-59, (venta indivisa) Luis Enrique y Carlos Alberto Villa Villa adquirieron por compra venta a María Barraza Vásquez según escritura 72 de 15-10-54.

B).- Agropecuaria Patio Grande Limitada adquiere otra parte por compra a sociedad Rodolfo Emilio Donado Suárez y cia. s. en c. según escritura 9653 de 15-12-93.-matricula 062-0019.466. Por esta misma escritura dividió el inmueble quedando este lote b. Rodolfo Emilio Donado Suárez adquirió por escritura 527 de 22-02-84 anotada en el numeral a) de esta complementación. Rodolfo Emilio Donado Suárez adquirió por compra a (Sociedad Empaquetadora y Procesadora de Tabaco) a Remberto Anillo Guzmán mediante escritura 64 de 18-03-83, notaría Única de san jacinto registrada 04-11-83, notaría Única de San Jacinto, registrada. Remberto Anillo Guzmán adquirió por compra a Sociedad Empaquetadora y Procesadora de Tabaco limitada según escritura 43 de 23-03-82 notaría Única de San Jacinto Bolívar, registrada 24-03-82. Soc. Procesadora y Empaquetadora de Tabaco Ltda adquirió por compra a Carlos Martínez Arrieta según escritura 2134 de 04-10-1979 Notaría 5 de Barranquilla, registrada el 10-10-1979. Carlos Federico Martínez Arrieta adquirió por compra a la Caja de Crédito Agrario I. y M. según escritura 157 de 14-02-1974 Notaría 1 de Cartagena, registrada el 19-02-1974. La Caja de Crédito Agrario I. y M. adquirió pro remate que le hicieran a Benjamín, Néstor, Barraza Osorio y María Sierra de Barraza según sentencia de 15-12-1973 Juzgado 3 Civil del Circuito de Cartagena, registrada el 18-01-1974.

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

4.2. NO se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 de el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar), ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “CASA-LOTE”. Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- Declaración testimonial del señor Alex José Charris Lora recibido por la ANT el 17 de febrero de 2022, quien Manifiesta mediante testimonio que: ¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2011 ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Manifestó que el Sr Dayro Salas Arrieta adquirió por donación que le hicieron Diógenes Salas Peralta y Omaira Arrieta Arrieta ¿sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Finca.

“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”

- Declaración testimonial de la señora Julia Mercedes Conde Diaz recibido por la ANT el 17 de febrero de 2022, quien Manifiesta mediante testimonio que: ¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2011 ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Manifestó que el Sr Dayro Salas Arrieta adquirió por donación que le hicieron Diógenes Salas Peralta y Omaira Arrieta Arrieta ¿sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Finca

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, DAYRO SALAS y EDY LUZ MORELO DIAZ, han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 11 años, cuya destinación ha sido para la tenencia de una Finca.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 07 de mayo de 2024, se concluye que titulares del derecho de dominio registrados son Adonáis Polo Vides, Raimundo Polo Cabeza, Daniel García, Ercilia Mercedes Vides Viloria, Dubys Rojas Benavides, Víctor Rafael Pastrana Paternina, María Segunda Soto López, Carlos Enrique Contreras Pérez, Jiménez Contreras, Pedro María Arrieta, Omaira Arrieta, Abrahán José Arias Velásquez, Carmen Elena Torres Pérez, Diógenes Salas Peralta, Armando Amaría Bravo, Aceneth Madrid López, María Isa López Sarmiento, Dairo Daniel Castillo Marmolejo, Domiciano Manuel Castillo Marmolejo, Enaury Sol Santos, Juan De Jesús Matos Julio, Pedro Nel Polo Maestra, Ledys Del Cristo Barba Ortega.

Conforme a lo expuesto, Adonáis Polo Vides, Raimundo Polo Cabeza, Daniel García, Ercilia Mercedes Vides Viloria, Dubys Rojas Benavides, Víctor Rafael Pastrana Paternina, María Segunda Soto López, Carlos Enrique Contreras Pérez, Jiménez Contreras, Pedro María Arrieta, Omaira Arrieta, Abrahán José Arias Velásquez, Carmen Elena Torres Pérez, Diógenes Salas Peralta, Armando Amaría Bravo, Aceneth Madrid López, María Isa López Sarmiento, Dairo Daniel Castillo Marmolejo, Domiciano Manuel Castillo Marmolejo, Enaury Sol Santos, Juan De Jesús Matos Julio, Pedro Nel Polo Maestra, Ledys Del Cristo Barba Ortega Titulares de derecho de dominio del predio denominado “CASA-LOTE”, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que los señores DAYRO SALAS ARRIETA y EDY LUZ MORELO DIAZ han detentado la posesión del predio con ánimo de señores y dueños por el término de 11 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 DAYRO SALAS ARRIETA y EDY LUZ MORELO DIAZ quienes han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

4.4. Linderos predio a formalizar

El inmueble denominado **CASA - LOTE**, con un área de **0 ha + 252 m²** según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con número predial 136540000000000030329000000000, dirección catastral EL PUEBLITO y dirección en folio de matrícula en mayor extensión 062-25452, LT B Y PATIO GRANDE, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional:

“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 vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 136540000000000030329000000000, dirección catastral EL PUEBLITO y dirección en folio LT B Y PATIO GRANDE.

Colindantes:

NORTE: VIA
ESTE: DEINER ANDRES SALAS
SUR: VIA
OESTE: VIA

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 4767469,03m y Y= 2639633,39m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias con VIA; VÍA; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 1 en dirección sureste sigue en línea recta y en una distancia de 11,3m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X=4767480,18m y Y=2639631,52m, siendo colindante con VIA.

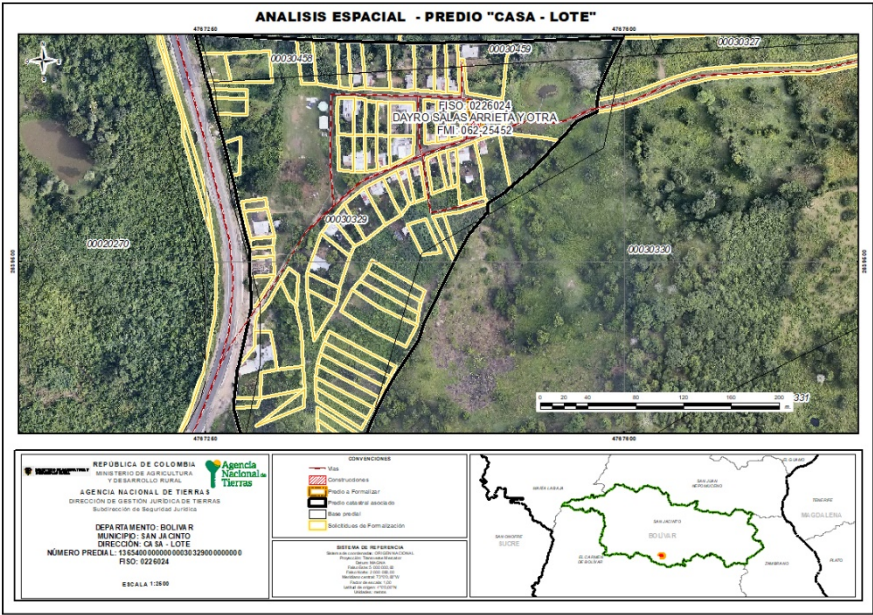
ESTE: Del punto número 2 en dirección sur sigue en línea recta y en una distancia de 21,4m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X=4767482,42m y Y=2639610,21m, siendo colindante con DEINER ANDRES SALAS, predio con numero predial 136540000000000030329000000000.

SUR: Del punto número 3 en dirección suroeste sigue en línea recta y en una distancia de 10,6m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X=4767472,22m y Y=2639607,33m, siendo colindante con VIA.

OESTE: Del punto número 4 en dirección norte sigue en línea recta y en una distancia de 26,2m hasta encontrar el punto de partida número 1, siendo colindante con VIA; 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



4.5 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.

El inmueble denominado LT B Y PATIO GRANDE, identificado con número predial 136540000000000030329000000000 y 136540000000000030355000000000, cuyo folio de matrícula 062-25452 con área “538 HAS 2.867 M2” y que una vez validada y actualizada su cabida por el método combinado, genera un globo terreno con un área total de 24 ha + 2275 m². Presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas con Origen Nacional:

Es de mencionar que, al revisar la Resolución 2459 del 26/11/2007 del INCODER y la información recolectada por el operador, el predio corresponde a un área de viviendas del cual se constituyó el caserío de la vereda Patio Grande, espacios verdes y vías de uso comunitario.

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4767241,17 m y Y= 2639690,55 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 136540000000000030458000000000 dirección LA ENTRADA PARCELA 14 con folio de matrícula asociado 062-28665 a nombre de DAIRO LUIS ORTEGA VEGA y colindando con VIA VEREDAL.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 4026,2m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4770868,16 m y Y= 2640231,00 m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030458000000000 con dirección LA ENTRADA PARCELA 14 y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28665, a nombre de DAIRO LUIS ORTEGA VEGA, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030356000000000, con dirección LOS CAMINOS DE

“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”

LA VIDA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28516, a nombre de ISMAEL ANTONIO HERRERA JARAMILLO Y OTRO, colindando con 15 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

ESTE: Del punto 02 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 6808,1m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4770783,74m y Y=2638980,97m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030458000000000 con dirección LA ESQUINA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-29381, a nombre de INCODER INSTITUTO COLOMBIANO DE D, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030346000000000, con dirección LOS CAMINOS DE LA VIDA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28492, a nombre de SANDRA MILENA VERGARA REGINO Y OTRO, colindando con 12 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

SUR: Del punto 03 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 7430,5m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4767288,85m y Y=2639301,97m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030345000000000 con dirección LOS RECUERDOS DE ELLA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28525, a nombre de MIGUEL ANTONIO VERGARA GARCIA, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030439000000000, con dirección VILLA ESPERANZA PARCELA 2 y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28859, a nombre de ELISA DEL SOCORRO CASTRO OLIVERA, colindando con 22 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

OESTE: Del punto número 04 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 397,6m hasta encontrar el punto de partida 01 colindando con VÍA QUE CONDUCE DE EL CARMEN DE BOLÍVAR A SAN JACINTO;

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).”

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.

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"

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

El análisis de la información aportada por el solicitante, junto con el análisis jurídico catastral permite identificar relación con el folio de matrícula 062-25452, se encuentra activo, presenta los folios matrices 062-8819 y 062-19466, y ostenta los folios segregados 062-28341, 062-28342, 062-28358, 062-28359, 062-28360, 062-28414, 062-28415, 062-28431, 062-28432, 062-28433, 062-28445, 062-28446, 062-28447, 062-28460, 062-28461, 062-28491, 062-28492, 062-28493, 062-28494, 062-28495, 062-28508, 062-28509, 062-28510, 062-28516, 062-28524, 062-28525, 062-28543, 062-28575, 062-28579, 062-28582, 062-28583, 062-28584, 062-29069, 062-29084, 062-29381 y 062-31324, registra un área de terreno 538 HAS 2.867 M2., no asocia referencia catastral, y se apertura con registro de compraventa, mediante Escritura Pública N° 080 del 26/11/2007 de la Notaria Única de San Jacinto, a favor de INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER, quien en la actualidad no conserva la titularidad del derecho de dominio.

El predio objeto de análisis hace parte del área adjudicada en común y proindiviso contenida en la Resolución No. 2459 del 26/11/2007 del INCODER a favor de PEDRO MARIA JIMENEZ CONTRERAS, CARLOS ENRIQUE CONTRERAS PEREZ, y otros, según anotación No. 37. el cual, según resolución asocia un área total de 27 Has – 1.669 M2, el cual están destinadas para áreas de vivienda (7 Has – 3.927 M2), área de protección forestal (13 Has – 9.210 M2) y vías internas (5 Has – 8.532 M2).

Una vez revisados los datos de área en las fuentes de información R1/R2 IGAC (51 Ha + 7227 m²), SHP IGAC (6 ha + 5702 m²), FMI (538 HAS 2.867 M2) y levantamiento planimétrico predial (0 ha + 252 m²), analizada la información anterior, los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por los solicitantes, las actas de colindancia y los levantamientos prediales de las solicitudes realizadas por el operador, la información que reposa en la base catastral del IGAC, la validación de la descripción de los linderos reportados en Escritura 080 del 15/07/2002 Notaría Unica de San Jacinto (Garantizando la no afectación a terceros), se determinó que el predio de mayor extensión con FMI 062-25452 cuenta con un área total de 24 ha + 2275m² y que la presente solicitud se trata de una afectación parcial de área sobre dicho folio.

Adicionalmente, 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.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural (OSPR), sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-25452, denominado registralmente como LT B Y PATIO GRANDE, e identificado catastralmente con el número predial 136540000000000030329000000000 y 136540000000000030355000000000, le corresponde un área actual de 24 ha + 2275 m², según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 538 HAS 2.867 M2., presenta una diferencia de 514 ha + 0592 m², la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (2 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de rectificación, conforme al artículo 13, de la resolución conjunta 1101/ 11344 de 2020. Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de del Círculo de Chaparral que rectifique el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 062-25452.

“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”

Se debe tener en cuenta que en lo que respecta a la parte de Cabida y Linderos del folio objeto de estudio No. 062-25452 que no ha sido actualizado, debido a que no se han realizado los debidos descuentos de área con relación a las 38 adjudicaciones de las que habla la tradición del inmueble.

Teniendo en cuenta que el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula 062-25452, 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, para tener en cuenta los descuentos de área y concluir que el área actual del predio es **24 ha + 2275 m².** "

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 DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar), a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 0226024, con número de expediente 202222010699811706E. En relación con el predio rural denominado CASA-LOTE.

SEGUNDO: DECLARAR la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 De el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar), en relación con el predio rural denominado “CASA-LOTE” que hace parte del predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-25452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar departamento de Bolívar, y Numero Predial No 136540000000000030329000000000 ubicado en la vereda “San Jacinto” en el municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
CASA-LOTE	No Registra	062-25452	136540000000000030329000000000	0 ha + 252 m2	Registral: 538 HAS 2.867 M2 Catastral: 6 ha + 5702 m²

“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”

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de El Carmen de Bolívar, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado Predio LT B Y PATIO GRANDE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 062-25452, Número predial 136540000000000030329000000000, ubicado en la vereda SAN JACINTO, del municipio de San Jacinto, Departamento de Bolívar, que, para todo efecto legal, corresponde a **24 ha + 2275 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 El Carmen de Bolívar (Bolívar), 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. 062-25452, 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 El Carmen de Bolívar (Bolívar), **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000008809 del 16 de febrero de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 062-25452 en la anotación 79 de fecha 22 de marzo de 2024.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de El Carmen de Bolívar (Bolívar), 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. 062-25452, que identifica el inmueble rural denominado registralmente LT B Y PATIO GRANDE, ubicado en la vereda San Jacinto, del municipio de San Jacinto, departamento de BOLIVAR, donde se inscriba como propietaria a los señores DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 De el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar) del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4767241,17 m y Y= 2639690,55 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 136540000000000030458000000000 dirección LA ENTRADA PARCELA 14 con folio de matrícula asociado 062-28665 a nombre de DAIRO LUIS ORTEGA VEGA y colindando con VIA VEREDAL.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 4026,2m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4770868,16 m y Y= 2640231,00 m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030458000000000 con dirección LA ENTRADA PARCELA 14 y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28665, a nombre de DAIRO LUIS ORTEGA VEGA, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 136540000000000030356000000000, con dirección LOS CAMINOS DE LA VIDA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28516, a nombre de ISMAEL ANTONIO HERRERA JARAMILLO Y OTRO, colindando con 15 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

ESTE: Del punto 02 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 6808,1m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4770783,74m y Y=2638980,97m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número

“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”

predial 1365400000000000030458000000000 con dirección LA ESQUINA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-29381, a nombre de INCODER INSTITUTO COLOMBIANO DE D, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 1365400000000000030346000000000, con dirección LOS CAMINOS DE LA VIDA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28492, a nombre de SANDRA MILENA VERGARA REGINO Y OTRO, colindando con 12 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

SUR: Del punto 03 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 7430,5m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4767288,85m y Y=2639301,97m, partiendo de la colindancia con el predio identificado con el número predial 1365400000000000030345000000000 con dirección LOS RECUERDOS DE ELLA y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28525, a nombre de MIGUEL ANTONIO VERGARA GARCIA, hasta llegar a la colindancia con el predio identificado con el número predial 1365400000000000030439000000000, con dirección VILLA ESPERANZA PARCELA 2 y folio de matrícula inmobiliaria asociado 062-28859, a nombre de ELISA DEL SOCORRO CASTRO OLIVERA, colindando con 22 predios correspondientes a la parcelación de la vereda Patio Grande.

OESTE: Del punto número 04 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 397,6m hasta encontrar el punto de partida 01 colindando con VÍA QUE CONDUCE DE EL CARMEN DE BOLÍVAR A SAN JACINTO;

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 El Carmen de Bolívar Departamento de Bolívar, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “CASA-LOTE”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 252 m², ubicado en la vereda SAN JACINTO, del municipio de SAN JACINTO, departamento de BOLIVAR, donde se inscriba como propietario a los señores DAYRO SALAS ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No. 1003758837 De el Carmen de Bolívar (Bolívar) y EDY LUZ MORELO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1193287908 de San Jacinto (Bolívar), del predio que cuenta con los siguientes linderos:

NORTE: VIA

ESTE: DEINER ANDRES SALAS

SUR: VIA

OESTE: VIA

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 4767469,03m y Y= 2639633,39m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias con VIA; VÍA; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 1 en dirección sureste sigue en línea recta y en una distancia de 11,3m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X=4767480,18m y Y=2639631,52m, siendo colindante con VIA.



"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"

ESTE: Del punto número 2 en dirección sur sigue en línea recta y en una distancia de 21,4m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X=4767482,42m y Y=2639610,21m, siendo colindante con DEINER ANDRES SALAS, predio con numero predial 136540000000000030329000000000.

SUR: Del punto número 3 en dirección suroeste sigue en línea recta y en una distancia de 10,6m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X=4767472,22m y Y=2639607,33m, siendo colindante con VIA.

OESTE: Del punto número 4 en dirección norte sigue en línea recta y en una distancia de 26,2m hasta encontrar el punto de partida número 1, siendo colindante con VIA; y encierra


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

OCTAVO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC- Territorial Bolívar para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio CASA-LOTE identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-25452 y código catastral 136540000000000030329000000000.

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.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2024-05-10

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


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

Proyectó Daniela Cuellar - Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Ligia Ibeth Barrera – Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Hugo Nel Jiménez Herrera - Abogado 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