



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431003176196 del 2024-05-20

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución No. 202461002401536 del 14 de marzo de 2024.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *“La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”*.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: *“Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015”*.

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *“La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)”*

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36, le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

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

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) *“(…) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva.”*

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

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó el Memorando 20222200303853 de fecha 05 de octubre de 2022, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTES DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica por medio del acto administrativo de inicio de procedimiento único No. 202431000014309 de 08 de marzo de 2024, se ordenó la inclusión de NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, presentaron solicitud de formalización No. 226444, con número de expediente 202222010699811627E, sobre el inmueble rural denominado “EL RANCHO”, con un área aproximada de 2 ha + 6946 m², ubicado en la vereda San Jacinto del municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar, identificado

"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"

registralmente como "LT 1" y catastralmente denominado como "MARRUECO LO 1", con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-33741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Municipio del Carmen de Bolívar, y número predial No. 136540000000000010474000000000.

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 29 de febrero de 2024.

3.3. En el marco de lo establecido en la Resolución de Inicio No. 202431000014309 del 08 de marzo de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 22 de marzo de 2024
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No aplica
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI (si aplica): 21 de marzo de 2024
- Comunicación al Ministerio Público: 13 de marzo de 2024
- Publicación en emisora: 19 de marzo del 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 14 de marzo de 2024
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 19 de marzo de 2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 15 de abril de 2024
- Constancia termino de traslado: 12 de abril 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. 062-33741, 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. 202431006704491 de 26 de abril de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta; la UAEGRTD a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado en relación con el FMI objeto de estudio.

3.5. Conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.

3.6. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 del Decreto Ley 902 de 2017, se citó a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a la audiencia pública de exposición de resultados la cual se llevó a cabo del día 21 de marzo de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7. Efectuada la consulta el 29 de abril de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas

"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"

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. 062-33741, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar - Bolívar, el cual fue abierto el 27 de febrero de 2015, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscrita dos (02) anotaciones, registra un (1) folio matriz (062-1676), no posee folios derivados y contiene comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio No. 062-33741 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 12 de febrero de 2015, el registro de una compraventa celebrada entre la Sociedad Martínez Castilla & Cia S. en C., en calidad de vendedor y Remberto Rafael Leones Torres en calidad de comprador con código registral No. 101, celebrada por medio de la escritura pública No 236 de 24 de mayo de 2007 de la Notaria Única de San Jacinto, Bolívar.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos al folio matriz No. 062-1676. Del análisis de dicho folio matriz se logra determinar que en la anotación número uno (1) de fecha 03 de febrero de 1954, el registro de una compraventa celebrada entre Pedro Pablo Estrada Santos, en calidad de vendedor y Carlos Joaquín Guete Chajanz en calidad de comprador con código registral No. 101 por medio de escritura pública No 9 del 02 de febrero de 1954 de la Notaria Única de San Jacinto, Bolívar calificada con código registral 101.

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 las medidas cautelares y/o gravámenes

No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No.13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "EL RANCHO". Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- Declaración testimonial de EMETERIO RAFAEL REYES QUIROZ identificado con cédula de ciudadanía número 9773624 de fecha 29 de abril de 2022, mediante su declaración señaló: *¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado dueño del predio? Respondió: 2002. ¿Sabe usted como el solicitante adquirió el predio? Respondió: Manifestó que el señor Nelson Viana Muñoz adquirió el predio por compraventa. ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Manifestó que el solicitante ejerce la posesión sobre el predio mediante explotación con fines habitacionales.*

“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 PADIS PATRICIA PASTRANA CUITIVA identificada con cédula de ciudadanía número 3310273 de fecha 29 de abril de 2022, mediante su declaración señaló: *¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado dueño del predio? Respondió: 2002. ¿Sabe usted como el solicitante adquirió el predio? Respondió: Compraventa. ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Manifestó que el solicitante ejerce la posesión sobre el predio mediante explotación con fines habitacionales.*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 22 años aproximadamente, cuya destinación ha sido para habitacional.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 29 de abril de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es el señor REMBERTO RAFAEL LEONES TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 9173368.

Conforme a lo expuesto, REMBERTO RAFAEL LEONES TORRES, titular de derecho de dominio del predio denominado “EL RANCHO”, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL han detentado la posesión del predio con ánimo de señores y dueños por el término aproximado de veintidós (22) 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 diez (10) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, 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 “EL RANCHO”, con un área de **2 ha + 6946 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 136540000000000010474000000000 con dirección catastral “MARRUECO LO 1” y dirección en folio “LT 1”, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio No. 062-33741 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Nacional:

A. Colindantes

NORTE: NELSON ADOLFO VIANA.
ESTE: VIA.
SUR: ZONA URBANA.
OESTE: VIA.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4767243.93m y Y=2646506.53m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre VÍA; NELSON ADOLFO VIANA, predio identificado con número predial 136540000000000010453000000000; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto número 1 en dirección noreste sigue en línea recta y en una distancia de 276.0m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X=4767517.96m y Y=2646539.40m, siendo colindante con NELSON ADOLFO VIANA, predio con numero predial 136540000000000010453000000000.

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”

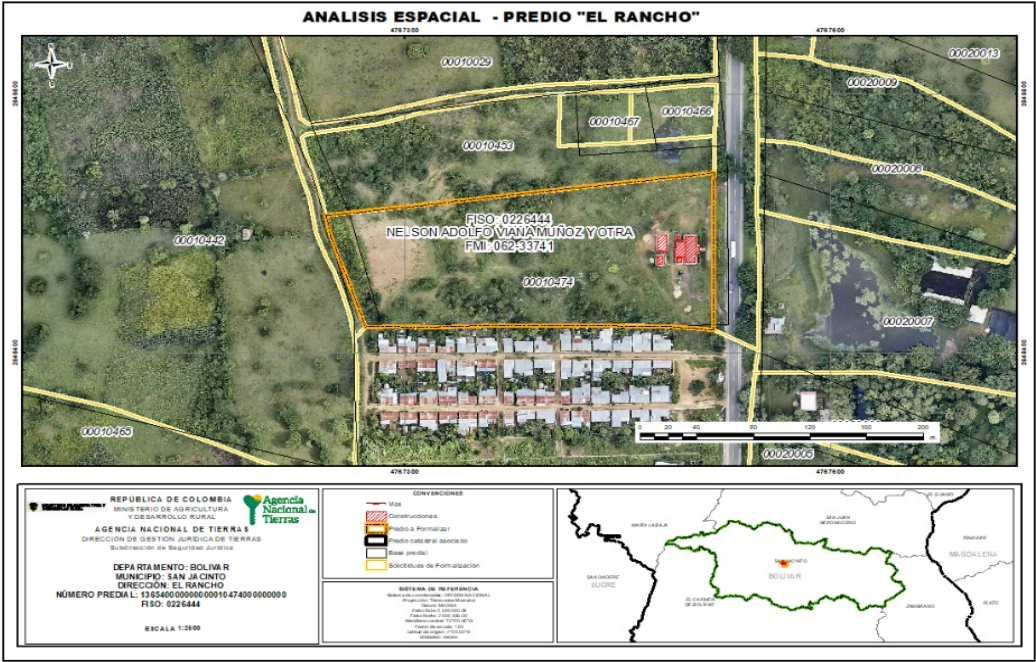
ESTE: Del punto número 2 en dirección sur sigue en línea recta y en una distancia de 121.5m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X=4767517.89m y Y=2646417.88m, siendo colindante con VIA.

SUR: Del punto número 3 en dirección oeste sigue en línea recta y en una distancia de 246.0m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X=4767271.91m y Y=2646420.00m, siendo colindante con ZONA URBANA.

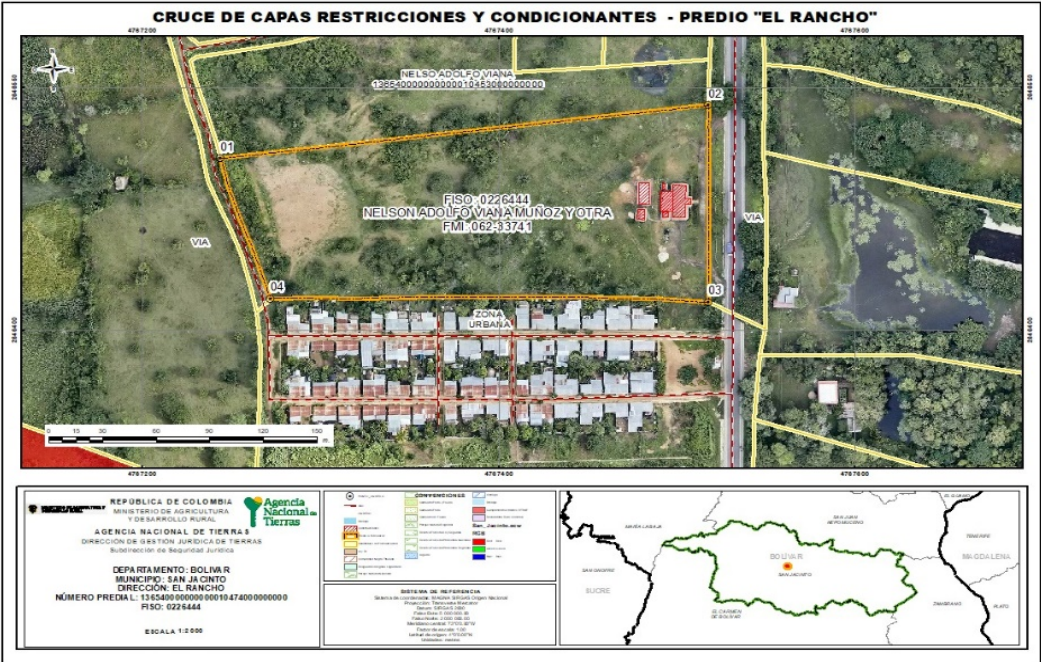
OESTE: Del punto número 4 en dirección noroeste sigue en línea recta y en una distancia de 91.0m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con VIA; y encierra.

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”

4.5. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

Se valida el área producto del levantamiento planimétrico predial realizado en campo, ya que corresponde con el predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio, en términos físicos y jurídicos, por lo tanto, no requiere de redacción técnica de linderos, pues esta consignada en el acápite anterior (se entiende descrita en lo que refiere a la solicitud)

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.

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 folio de matrícula 062-33741 se encuentra activo, presenta folio matriz 062-1676, sin folios derivados, registra área de 31.476.50 M2, no asocia referencia catastral, se apertura con Escritura de Compraventa 236 de la Notaria Única de San Jacinto con fecha del 24/05/2007, a favor de REMBERTO RAFAEL LEONES TORRES.

De otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, se encuentra a nombre de NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, quienes, de acuerdo a la documentación alojada en el repositorio del Sistema Integrado de Tierras, adquieren el predio por compra al señor Remberto Leones, quien aparece como propietario del FMI.

De acuerdo a lo anterior, se evidencia que existe relación directa entre los solicitantes y el folio relacionado; de igual manera sus colindantes y vecinos los reconocen como propietarios del mismo, tal como los reflejan las pruebas en Sistema Integrado de Tierras.

Analizado el folio matriz, en este recaen únicamente el predio objeto de estudio, el cual conforma la totalidad del predio matriz, con base en este levantamiento, el área registrada en el FMI, la base catastral y la ortofoto del municipio se logró determinar que el área del predio de mayor extensión es de 2 ha + 6946 m².

Una vez revisados los datos de área en las fuentes de información R1/R2 IGAC (3 ha + 1477 m²), SHP IGAC (2 ha + 6795 m²), FOLIO (31.476.50 M2) y levantamiento planimétrico predial

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

(2 ha + 6946 m²), fue posible determinar que se trata de una solicitud de área total sobre el FMI 062-33741.

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. 062-33741, denominado registralmente como LT 1, e identificado catastralmente con el número predial 136540000000000010474000000000, le corresponde un área actual de **2 ha + 6946 m²**, según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 31.476.50 M2, presenta una diferencia de 0 ha + 4530.0 m², la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (7 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de **rectificación**.

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 NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, a quienes les fue asignada solicitud de formalización No. 226444, con número de expediente 202222010699811627E, en relación con el predio rural denominado “EL RANCHO”.

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 NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, en relación con el predio rural denominado “EL RANCHO”, identificado registralmente como “LT 1”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-33741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Municipio del Carmen de Bolívar, y número predial No. 136540000000000010474000000000, ubicado en la vereda San Jacinto del 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)
“EL RANCHO”	NO	062-33741	136540000000000010474000000000	2 ha + 6946 m²	Registral: 31.476.50 M2 Catastral: 2 ha + 6795 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 (Bolívar), **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado “LT 1”, Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 062-33741 y número predial No. 13654000000000000104740000000000, ubicado en la vereda San Jacinto del municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar, que, para todo efecto legal, corresponde a 2 ha + 6946 m², cuyos linderos se describen en el numeral **4.4.** de la parte considerativa del presente acto administrativo.

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 No. 202431000014309 de 08 de marzo de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-33741 en la anotación 2 de fecha 10 de abril 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. 062-33741, que identifica el inmueble rural denominado “EL RANCHO”, identificado registralmente como “LT 1”, ubicado en la vereda San Jacinto del municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar, donde se inscriba como propietarios a NELSON ADOLFO VIANA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13350547 de Pamplona y NANCY ELENA BARRAZA CARBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 23084955 de San Jacinto, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4767243.93m y Y=2646506.53m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre VÍA; NELSON ADOLFO VIANA, predio identificado con número predial 13654000000000000104530000000000; y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto número 1 en dirección noreste sigue en línea recta y en una distancia de 276.0m hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X=4767517.96m y Y=2646539.40m, siendo colindante con NELSON ADOLFO VIANA, predio con numero predial 13654000000000000104530000000000.

ESTE: Del punto número 2 en dirección sur sigue en línea recta y en una distancia de 121.5m hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X=4767517.89m y Y=2646417.88m, siendo colindante con VIA.

SUR: Del punto número 3 en dirección oeste sigue en línea recta y en una distancia de 246.0m hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X=4767271.91m y Y=2646420.00m, siendo colindante con ZONA URBANA.

OESTE: Del punto número 4 en dirección noroeste sigue en línea recta y en una distancia de 91.0m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con VIA; y encierra.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 “EL RANCHO”. identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-33741 y código catastral No. 13654000000000000104740000000000.

OCTAVO: 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,




“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”

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, 2024-05-20


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

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