



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431003867666 del 2024-06-07

“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 mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y 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."*

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

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

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

En tal sentido, se allego el Memorando de valoración RESO, No. 20232200020263 de fecha 2 de febrero de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía No. 42065599 de Pereira. 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 acto administrativo de procedimiento único N° 202431000011029 de fecha 28 de febrero de 2024, ordeno la inclusión de MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1 MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, presentó solicitud de formalización No. 0196221, con número de expediente 202122010699812394E, sobre el inmueble rural denominado Los Limones, con un área aproximada de 2 Ha + 0219 m², ubicado en la vereda El Diamante, del municipio de Rioblanco, departamento de Tolima, identificado registralmente como Pd Hoy Los Limones, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-27145, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima y número predial 736160003000000100038000000000.

3.2 Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por parte del Programa de Formalización de la Propiedad Privada, de fecha 24 de febrero de 2024.

3.3 En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202431000011029 del 28 de febrero de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 3

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

publicación en las siguientes fechas:

- Notificación al solicitante: 18/03/2024
- Comunicación a los interesados: 08/05/2024
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 18/03/2024
- Comunicación al Ministerio Público: 04/03/2024
- Publicación en emisora: 20/03/2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 04/03/2024
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 01/03/2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 22/03/2024
- Constancia Termino de Traslado: 08/04/2024

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. 355-27145, 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. 202431006704931 del 27 de abril de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial del Tolima, 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.

3.4.4 Mediante radicado de entrada No. 202462003686672 del 17 de mayo de 2024, la UAEGRTD informo que no existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente y tampoco con medidas de protección del Rupta.

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 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 24 de marzo de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7 Efectuada la consulta el 14 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.

"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 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. 355-27145, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima, Tolima, con fecha de apertura el día 3 de abril de 1992, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscrita nueve (09) anotaciones, registra la matrícula No. 355-27144 como folio matriz, no registra folios derivados, y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-27145 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 3 de abril de 1992, se establece el registro una compraventa celebrada entre Luis Carlos Díaz Janjarres, en calidad de vendedor y Gumercindo Gómez Sánchez, en calidad de comprador con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 315 del 17 de marzo de 1992 de la Notaría Única de Chaparral.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se encuentra el registro de Resolución de Adjudicación No. 534 del 20 de septiembre de 1956 mediante la cual el Ministerio de Agricultura, adjudicó un predio baldío, en favor de Juan Crisóstomo Díaz Carrillo registrada el 12 de junio de 1959, en el libro 1, partida 38, folio 179.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada

4.2. Se evidencia en la anotación No. 3 Hipoteca de Rita Muñoz Acosta a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, hoy Fiduprevisora, constituida mediante Escritura Pública No. 1814 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría Única de Chaparral, la cual a la fecha se encuentra vigente.

En ese sentido se emitió el oficio con radicado de salida No. 202431006822621 de fecha 08 de mayo de 2024, a la Caja de Crédito Agrario Industrial Y Minero, hoy en cabeza de la FIDUPREVISORA S.A. Administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, solicitando información con respecto al estado actual del gravamen. Que la entidad bancaria, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado.

Sin embargo, las causales establecidas por la ley, en los incisos 2° y 3° del citado artículo 2457 del Código Civil Colombiano nos permiten inferir que la hipoteca puede ser cancelada por manifestación expresa del acreedor, o extinguida por el cumplimiento del plazo, la condición resolutoria o la llegada de la fecha hasta que fue constituida, es decir, que este tipo de gravamen, por regla general, no tiene una duración indeterminada, por el contrario, su vigencia se encuentra supeditada a la duración de la obligación principal.

"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"

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "Los Limones". Así las cosas, la posesión se acredita con la siguiente declaración:

- Copia de contrato de compraventa de mediante el cual el señor Wilton Sánchez Baltazar, da en vente real y material para el patrimonio de Beatriz González Ruíz, una finca agrícola ubicada en la vereda El Diamante del Corregimiento de Herrera, Rioblanco –Tolima.
- Medio de prueba testimonial: Declaración de testigo rendida el día 12 de mayo de 2021 por la señora Maria Elcinia Vargas identificada con cédula de ciudadanía No. 28901994, quien señaló a las preguntas: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2007". ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "*Mediante compraventa desde marzo de 2007 con un señor llamado Wilton Sánchez*". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "*No tengo conocimiento, sé que tiene cultivo*".

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por más de 10 años, cuya destinación ha sido agrícola.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 14 de mayo de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es WILTON ANDERSON SANCHEZ BALTAZAR identificado con cédula de ciudadanía No. 14282065.

Conforme a lo expuesto, WILTON ANDERSON SANCHEZ BALTAZAR, titular de derecho de dominio del predio denominado Los Limones, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor desde hace más de 10 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, desde hace más de 10 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ, quien ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de 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, 16 de marzo de 2021, suscrita por los colindantes Orfilia Enciso identificada con cédula de ciudadanía No. 28901216, Bertulfo Sabogal Millán identificado con cédula de ciudadanía No. 5887345, Máximo Mosquera identificado con cédula de ciudadanía No. 5855217, Faiver Bermúdez Reyes identificado con cédula de ciudadanía No. 9922888 y Maria Beatriz González identificada con cédula de ciudadanía No. 42064599, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio "Los Limones".

4.5. Linderos predio a formalizar

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 6

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

El predio denominado Los Limones, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 24 de febrero de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio Los Limones cuenta con un área de 2 Ha + 0219 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 736160003000000100038000000000, dirección catastral La Cabana y dirección en folio Pd Hoy Los Limones. Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Nacional:

Colindantes

ESTE: FAIVER BERMUDEZ REYES

SUR: MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ Y ORFILIA ENCISO

OESTE: BERTULFO SABOGAL MILLAN

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4695461,74m y Y=1927301,60m, ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de FAIVER BERMUDEZ REYES, predio con identificado número predial 736160003000000100048000000000, BERTULFO SABOGAL MILLAN predio identificado con número predial 736160003000000100051000000000 y el predio en mención.

ESTE: Del punto de partida 01, en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 220,7m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4695508,55m y Y=1927086,19m, colindando con FAIVER BERMUDEZ REYES predio identificado con número predial 736160003000000100048000000000.

SUR: Del punto 02 se continúa en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 41,2m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4695483,77m y Y=1927056,65m, colindando con MARÍA BEATRIZ GONZÁLEZ RUIZ predio identificado con número predial 736160003000000100037000000000. Del punto 03 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 148,1m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4695350,35m y Y=1927093,30m, colindando con ORFILIA ENCISO predio identificado con número predial 736160003000000100037000000000.

OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 246,2m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con BERTULFO SABOGAL MILLAN predio identificado con número predial 736160003000000100051000000000 y encierra.

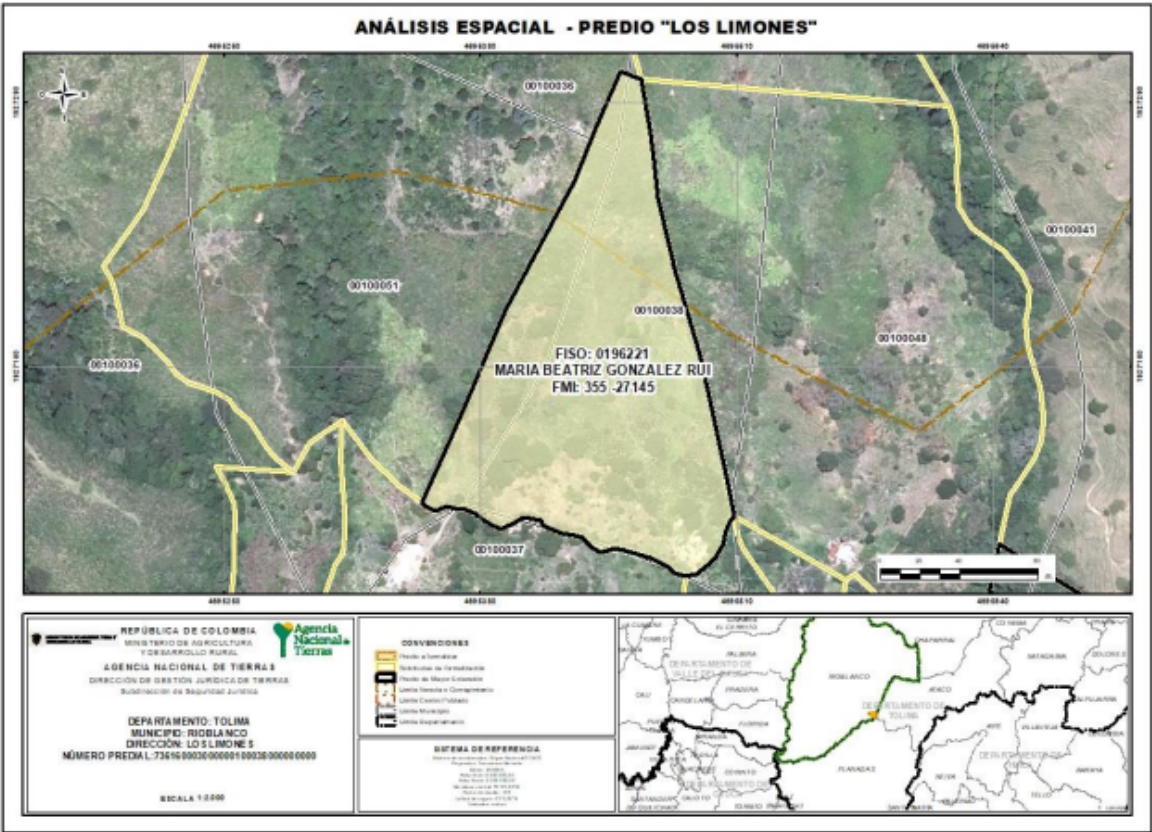
UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL

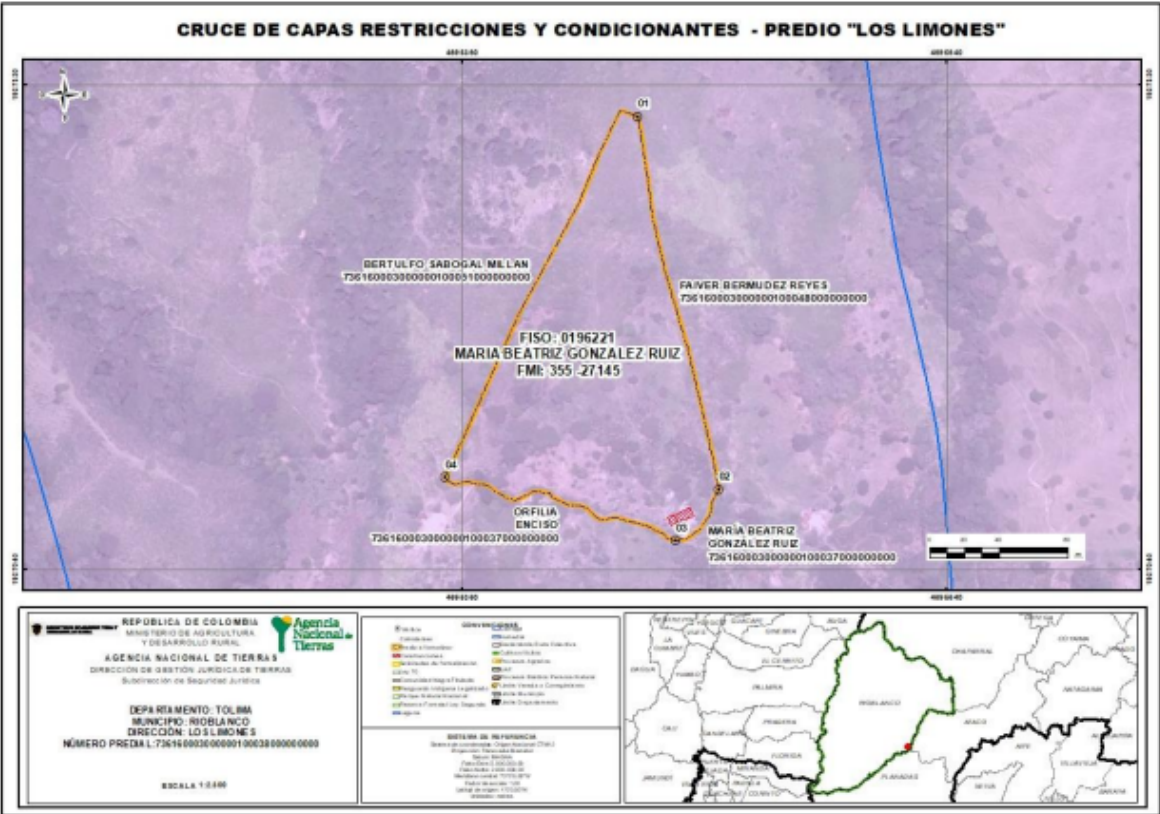
Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 7

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



CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



4.6 Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 8

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

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).

4.7 Actualización del área registral

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

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

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

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica los siguiente:

Analizando el folio de matrícula N° 355-27145, con referencia catastral asociada 736160003000000100038000000000, se evidencia que este registra un área de 3 HAS, tiene el folio matriz 355-27144 y no registra matriculas derivadas. Así mismo, revisadas las pruebas aportadas en el programa de Formalización (Testimonios levantados el 16/03/2021, levantamiento planimétrico predial de los predios colindantes) y los colindantes del predio de mayor extensión se determina que existe congruencia con la información jurídica y física objeto de estudio, lo que lleva a concluir que en efecto corresponde con el predio asociado.

Al analizar las áreas de la base catastral alfanumérica (4 Ha + 6875 m²) y cartográfica (3 Ha + 2538 m²) del IGAC se evidencia una diferencia. El área registrada en el FMI es 3 HAS; el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 2 Ha + 0219 m², que es menor a lo registrado en el FMI, sin embargo, luego de la verificación de la información disponible y el análisis jurídico catastral, se permite concluir que esta solicitud corresponde la totalidad de terreno del predio de mayor extensión identificado con el número predial 736160003000000100038000000000 y folio de matrícula 355- 27145. 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 cartográfica y alfanumérica, lo identificado en la Ventanilla Única de RegistroVUR en el FMI 355-27145, el Acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la imagen ortorrectificada del municipio. Se observa que, hasta el momento, el predio de mayor extensión se encuentra conformado únicamente por la presente solicitud con código: (7361608230), dirección PD HOY LOS LIMONES y folio de matrícula asociado 355-27145, con un area total de 2 Ha + 0219 m².

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 9

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

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 24 de febrero de 2024, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-27145, denominado registralmente como Pd Hoy Los Limones, e identificado catastralmente con el número predial 736160003000000100038000000000, le corresponde un área actual de 2 ha + 0219 m², según LPP, que confrontada con la del folio de matrícula 3HAS, presenta una diferencia de 0 ha + 9781 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**. 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 355-27145.

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 MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, a quien le fue asignada solicitud de formalización No. 0196221 con número de expediente 202122010699812394E. En relación con el predio rural denominado Los Limones.

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 MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, en relación con el predio rural denominado Los Limones, identificado registralmente como Pd Hoy Los Limones, con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-27145, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima, y cédula catastral No. 736160003000000100038000000000, ubicado en la vereda El Diamante, en el municipio de Río Blanco, departamento de Tolima.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
Los Limones	No registra en el folio.	355-27145	735550002000000120102000000000	2 Ha + 0219 m²	Registral: 3 HAS Catastral: 3 ha + 2538 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado "Pd Hoy Los Limones" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-27145, Número predial 736160003000000100038000000000, ubicado en la vereda El Diamante, en el municipio de Río Blanco, departamento de Tolima, que, para todo efecto legal, corresponde a 2 ha + 0219

RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 10

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

m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.5, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000011029 del 28 de febrero de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 355-27145, en la anotación No. 09 del 09 de abril de 2024.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, que inscriba con el código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-27145, que identifica el inmueble rural denominado Pd Hoy Los Limones, ubicado en la vereda El Diamante, del municipio de Rioblanco, departamento de Tolima, donde se inscriba como propietaria a MARIA BEATRIZ GONZALEZ RUIZ identificada con cédula de ciudadanía número 42065599 de Pereira, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4695461,74m y Y=1927301,60m, ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de FAIVER BERMUDEZ REYES, predio con identificado número predial 736160003000000100048000000000, BERTULFO SABOGAL MILLAN predio identificado con número predial 736160003000000100051000000000 y el predio en mención.

ESTE: Del punto de partida 01, en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 220,7m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4695508,55m y Y=1927086,19m, colindando con FAIVER BERMUDEZ REYES predio identificado con número predial 736160003000000100048000000000.

SUR: Del punto 02 se continúa en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 41,2m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4695483,77m y Y=1927056,65m, colindando con MARÍA BEATRIZ GONZÁLEZ RUIZ predio identificado con número predial 736160003000000100037000000000. Del punto 03 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 148,1m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4695350,35m y Y=1927093,30m, colindando con ORFILIA ENCISO predio identificado con número predial 736160003000000100037000000000.

OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 246,2m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con BERTULFO SABOGAL MILLAN predio identificado con número predial 736160003000000100051000000000 y encierra.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto con el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

Parágrafo 2: Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT de dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

SEXTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima, **CANCELAR** la Hipoteca (Gravamen) que se encuentra en la anotación número 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-27145, protocolizada con la Escritura Pública No. 1814 del 10 de noviembre de 1993 en favor de la Caja de Crédito Agrario y Minero hoy FIDUPREVISORA, por cuanto la presente titulación de la posesión y saneamiento de la

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



RESOLUCIÓN No. *202431003867666* Hoja N° 11

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

falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos regulado por el Decreto Ley 902 del 2017, constituye un título originario o constitutivo del dominio de conformidad con el artículo 765 del Código Civil.

SÉPTIMO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

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 Los Limones identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-27145 y código catastral 736160003000000100038000000000.

NOVENO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, 2024-06-07

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

Proyectó: Olga Rodríguez Geney. Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ
Revisó: Stefanie Varon Perdomo. Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Oniris del Carmen Oliveros Hurtado. Abogada Líder Subdirección SSJ