



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431004242106 del 2024-06-14

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución 202461002401536 del 14 de marzo de 2024.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* Hoja N° 2

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

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 la Resolución No. 202422002497906 de fecha 11 de abril de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de aspirantes de ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

- 3.1.** ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, presentaron la solicitud de formalización Nro. 1314547, con número de expediente 202431004000200109E, sobre el inmueble rural denominado EL ALISO, con un área aproximada de 14 ha + 4050 m², ubicado en la vereda Cusagota, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente como EL ALIZO y regisralmente como EL ALISO, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 092-15651, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, y número predial 151140000000000040167000000000.
- 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 23 de abril de 2024.
- 3.3.** En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202431000029529 del 24 de abril de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:
 - Notificación al solicitante: 14 de mayo del 2024.
 - Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No se registran medidas cautelares ni gravámenes.
 - Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 14 de mayo del 2024.
 - Comunicación al Ministerio Público: 26 de abril del 2024.

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. *202431004242106* 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 medio Masivo del Municipio de Busbanzá-Boyacá, el día 02 de mayo del 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 26 de abril del 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 02 de mayo del 2024.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 26 de abril del 2024.
- Constancia Termino de Traslado: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 15 de mayo de 2024, fecha y retiro de la publicación 28 de mayo de 2024.

3.4. Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)

3.4.1. Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).

3.4.2. De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-15651, 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 202431006808251 del 07 de mayo de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial Bogotá D.C, 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.

3.4.4. Mediante Oficio Nro. 202420500396071 con radicado de entrada Nro. 202462003777692 del 20 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 parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.

3.6. Efectuada la consulta el 27 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

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* Hoja N° 4

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

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 Nro. 092-15651, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo-Boyacá, el cual fue abierto el 18 de noviembre de 1991, el estado del folio es activo, de tipo Rural, registra inscritas siete (7) anotaciones, no registra folio matriz, no registra salvedades, no registrar folios derivados y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 14 de noviembre de 1968, se establece el registro de Compraventa celebrada entre Eudoro Montañez y Blanca Lilia Adame de Montañez, en calidad de vendedores a favor del señor Adán Rojas en calidad de comprador con código registral Nro. 101, según la Escritura Pública Nro. 283 de fecha 17 de agosto de 1968 de la Notaría única de Santa Rosa de Viterbo- Boyacá.

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. NO SE IDENTIFICARON MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “EL ALISO” Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- **Testimonio 1:** Declaración testimonial de la señora Evangelina Colmenares de Rojas, identificada con cédula de ciudadanía número 23384344, rendida el día 19 de octubre de 2023, frente a las preguntas formuladas señaló: *“¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió: 2002”. “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Por compra al señor Deogracias Rojas Álvarez.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Para cultivo de trigo y maíz.” “¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, publica e ininterrumpida)?” “Respondió: Sin violencia y a la vista de todos.”*
- **Testimonio 2:** Declaración testimonial de la señora Leonor Corredor de Rojas, identificada con cédula de ciudadanía número 23449069, rendida el día 19 de octubre de 2023, frente a las preguntas formuladas señaló: *“¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió: 2002”. “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Por compra al señor Deogracias Rojas.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Para cultivo de trigo y maíz.” “¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, publica e ininterrumpida)?” “Respondió: Sin conflictos y a la vista de todos.”*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, han ejercido la posesión

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* Hoja N° 5

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

pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término aproximado de veintiún (21) años, cuya destinación ha sido para actividades de agricultura.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 27 de mayo de 2024, sobre el folio de matrícula inmobiliario 092-15651, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es el señor Adán Rojas.

Conforme a lo expuesto, Adán Rojas, titular del derecho de dominio del predio denominado registralmente como EL ALISO, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, han detentado la posesión del predio con ánimo de señores y dueños por el término aproximado de veintiún (21) años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término aproximado de veintiún (21) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, quienes han 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 de fecha 19 de octubre de 2023, suscrita por Arsenio Martínez Riaño, identificado con cédula ciudadanía No. 9518030 y Evangelina Colmenares de Rojas, identificada con cédula ciudadanía No. 23384344; quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado EL ALISO.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio denominado EL ALISO, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 13 de febrero del 2024 elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio EL ALISO cuenta con un área de 14 ha + 4050 m², según levantamiento planimétrico, que hace parte de un predio de mayor extensión, con número predial 15114000000000040167000000000, con dirección catastral EL ALIZO y dirección en folio 092-15651 como EL ALISO.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Nacional CTM12.

COLINDANTES:

NORTE: LUIS VELANDIA CAMARGO, ANTONIA CARO, CRISTINA ALVAREZ COLMENARES.
ESTE: ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO.
SUR: QUEBRADA GUASCUY.
OESTE: EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5016074,06 m y Y=2205520,27 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS, número predial 15114000000000040167000000000, LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 15114000000000040166000000000 y el predio en mención.

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* 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”

NORTE: Del punto 01 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 149,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5016135,52 m y Y=2205655,85 m, colindando con LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 151140000000000040166000000000. Del punto 02 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 150,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=5016215,58 m y Y=2205773,64 m, colindando con ANTONIA CARO, número predial 151140000000000040080000000000. Del punto 03 en dirección Sureste, en línea quebrada y en una distancia de 328,8 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5016504,08 m y Y=2205718,46 m, colindando con CRISTINA ALVAREZ COLMENARES, número predial 152150000000000040075000000000.

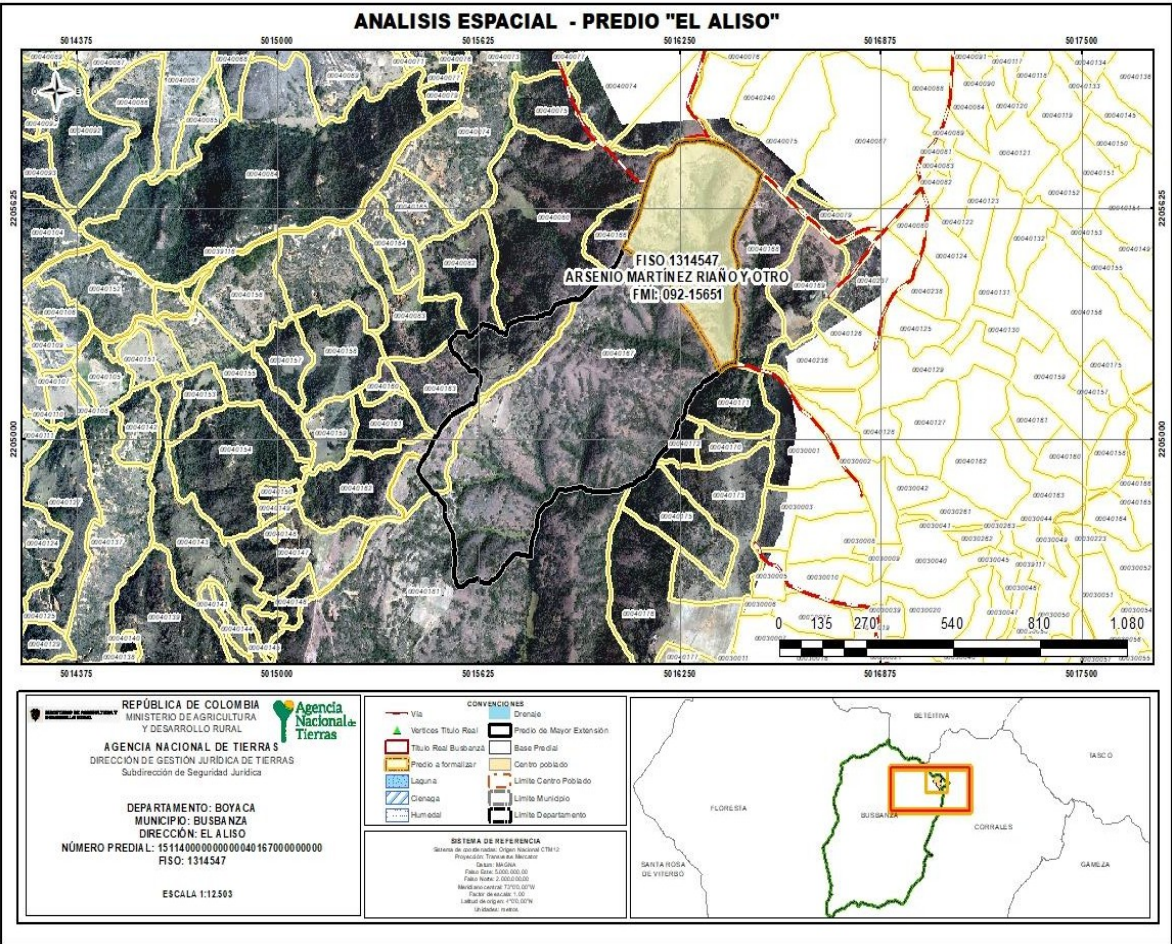
ESTE: Del punto 04 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 540,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=5016422,45 m y Y=2205204,68 m, colindando con la ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, número predial 151140000000000040168000000000.

SUR: Del punto 05 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 50,8 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=5016376,10 m y Y=2205187,72 m, colindando con la QUEBRADA GUASCUY.

OESTE: Del punto 06 se continua en dirección Noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 458,6 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5016074,06 m y Y=2205520,27 m, colindando con EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS, número predial 151140000000000040167000000000 y encierra.

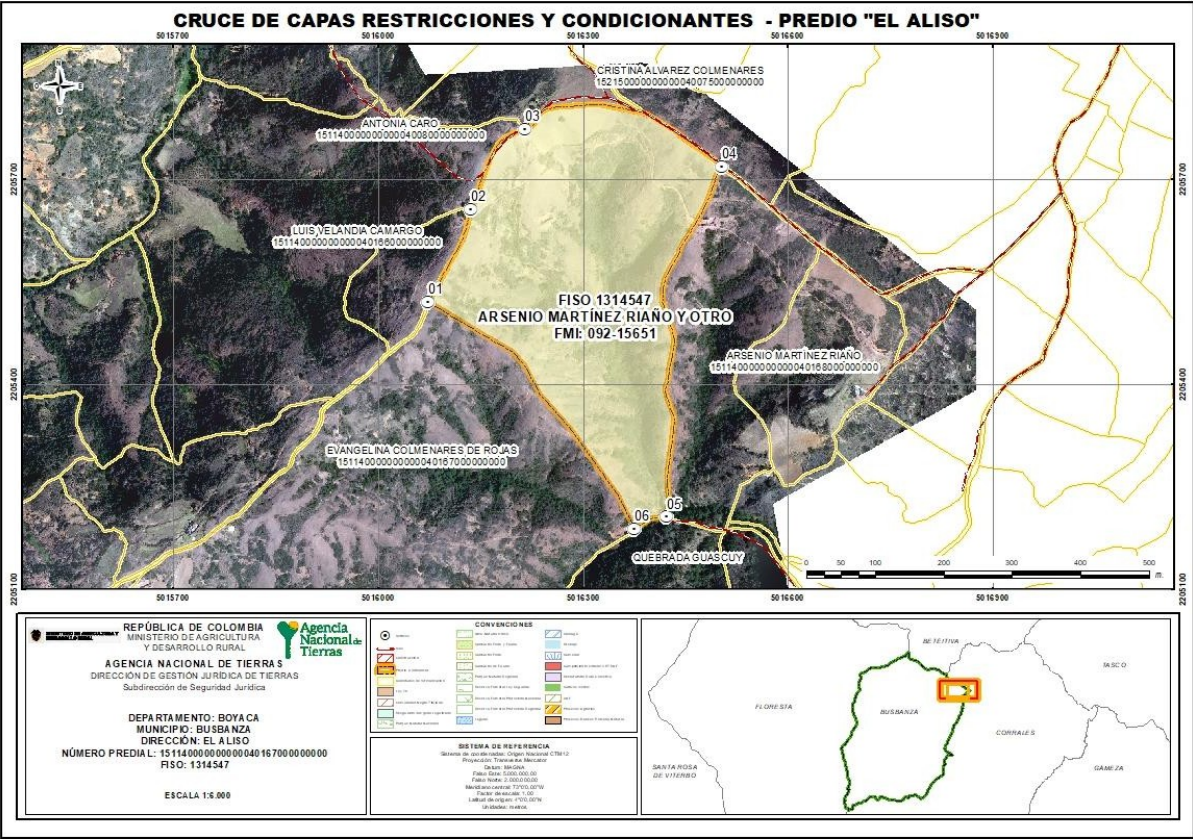
4.5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



“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



4.6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

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

El inmueble denominado; **EL ALIZO** según registros 1 y 2 del IGAC y EL ALISO según folio de matrícula inmobiliaria, identificado con el número predial 1511400000000000040167000000000, cuyo folio de matrícula relacionado es el 092-15651, que registra área de terreno de 40.000 MTS2 y que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 58 ha + 3098 m², presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Único Nacional CTM12:

COLINDA ASÍ:

NORTE: PROSPERO MARTINEZ CARDENAS Y OTRO, número predial 1511400000000000040083000000000, dirección EL ENCANTO, FMI 092-15500, ISIDRO ROJAS CELY, número predial 1511400000000000040082000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, ANTONIA CARO, número predial 1511400000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, ANTONIA CARO, número predial 1511400000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 1511400000000000040166000000000, dirección EL DURAZNO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, ANTONIA CARO, número predial 1511400000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, CRISTINA ALVAREZ COLMENARES, número predial 1521500000000000040075000000000, dirección LAS MANITAS, FMI NO REGISTRA.

ESTE: BERNARDA CARO CARDENAS, número predial 1511400000000000040168000000000, dirección EL RESGUARDO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, EL RESGUARDO VDA CUSAGOTA, número predial 1511400000000000040171000000000, dirección SAGRARIO MARTINEZ, FMI NO

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* 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”

REGISTRA, JUAN JOSE ROJAS MARTINEZ, número predial 151140000000000040172000000000, dirección LA FALDA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, AMADEO LOPEZ TORRES, número predial 151140000000000040173000000000, dirección LOS POZOS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, HERMELINA CARDENAS, número predial 151140000000000040175000000000, dirección LOS POZOS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA.

SUR: LUIS HUMBERTO VARGAS GIL Y OTRO, número predial 151140000000000040181000000000, dirección EL TROZO, FMI 092-7381.

OESTE: HERMINIA CAMARGO, número predial 151140000000000040162000000000, dirección EL MORRO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, ANTONIO COLMENARES, número predial 151140000000000040163000000000, dirección EL EUCALIPTUS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5015532,26 m y Y=2205264,19 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre ANTONIO COLMENARES, número predial 151140000000000040163000000000, dirección EL EUCALIPTUS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA, PROSPERO MARTINEZ CARDENAS Y OTRO, número predial 151140000000000040083000000000, dirección EL ENCANTO, FMI 092-15500 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 64,0 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5015584,23 m y Y=2205290,96 m, colindando con PROSPERO MARTINEZ CARDENAS Y OTRO, número predial 151140000000000040083000000000, dirección EL ENCANTO, FMI 092-15500. Del punto 02 en dirección Este, en línea quebrada y en una distancia de 144,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=5015700,20 m y Y=2205287,00 m, colindando con ISIDRO ROJAS CELY, número predial 151140000000000040082000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 03 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 277,7 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5015935,25 m y Y=2205376,71 m, colindando con ANTONIA CARO, número predial 151140000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 04 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 104,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=5016014,50 m y Y=2205444,28 m, colindando con ANTONIA CARO, número predial 151140000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 05 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 249,1 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=5016135,52 m y Y=2205655,85 m, colindando con LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 151140000000000040166000000000, dirección EL DURAZNO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 06 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 150,9 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=5016215,58 m y Y=2205773,64 m, colindando con ANTONIA CARO, número predial 151140000000000040080000000000, dirección TOPIA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 07 en dirección Sureste, en línea quebrada y en una distancia de 328,8 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=5016504,08 m y Y=2205718,46 m, colindando con CRISTINA ALVAREZ COLMENARES, número predial 152150000000000040075000000000, dirección LAS MANITAS, FMI NO REGISTRA.

ESTE: Del punto 08 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 543,2 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X=5016422,45 m y Y=2205204,68 m, colindando con BERNARDA CARO CARDENAS, número predial 151140000000000040168000000000, dirección EL RESGUARDO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 09 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 227,9 m, hasta encontrar el punto 10 con coordenadas planas X=5016264,09 m y Y=2205064,21 m, colindando con EL RESGUARDO VDA CUSAGOTA, número predial 151140000000000040171000000000, dirección SAGRARIO MARTINEZ,

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* 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”

FMI NO REGISTRA. Del punto 10 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 153,8 m, hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas X=5016175,71 m y Y=2204942,88 m, colindando con JUAN JOSE ROJAS MARTINEZ, número predial 151140000000000040172000000000, dirección LA FALDA VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 11 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 9,5 m, hasta encontrar el punto 12 con coordenadas planas X=5016172,04 m y Y=2204934,13 m, colindando con AMADEO LOPEZ TORRES, número predial 151140000000000040173000000000, dirección LOS POZOS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 12 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 104,8 m, hasta encontrar el punto 13 con coordenadas planas X=5016091,24 m y Y=2204873,56 m, colindando con HERMELINA CARDENAS, número predial 151140000000000040175000000000, dirección LOS POZOS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA.

SUR: Del punto 13 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 1000,0 m, hasta encontrar el punto 14 con coordenadas planas X=5015482,38 m y Y=2204853,80 m, colindando con LUIS HUMBERTO VARGAS GIL Y OTRO, número predial 151140000000000040181000000000, dirección EL TROZO, FMI 092-7381.

OESTE: Del punto 14 se continua en dirección Noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 120,1 m, hasta encontrar el punto 15 con coordenadas planas X=5015453,99 m y Y=2204951,55 m, colindando con HERMINIA CAMARGO, número predial 151140000000000040162000000000, dirección EL MORRO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 15 se continua en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 72,2 m, hasta encontrar el punto 16 con coordenadas planas X=5015494,29 m y Y=2205010,87 m, colindando con HERMINIA CAMARGO, número predial 151140000000000040162000000000, dirección EL MORRO VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 16 se continua en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 154,5 m, hasta encontrar el punto 17 con coordenadas planas X=5015615,19 m y Y=2205102,06 m, colindando con ANTONIO COLMENARES, número predial 151140000000000040163000000000, dirección EL EUCALIPTUS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA. Del punto 17 se continua en dirección Noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 228,0 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5015532,26 m y Y=2205264,19 m, colindando con ANTONIO COLMENARES, número predial 151140000000000040163000000000, dirección EL EUCALIPTUS VDA CUSAGOTA, FMI NO REGISTRA y encierra.

4.7. ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* 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”

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 análisis de la información aportada por el solicitante, junto con el análisis jurídico catastral permite identificar relación con el folio de matrícula 092-15651, se encuentra activo, no presenta folio matriz, ni ostenta folios segregados, registra área de terreno de 40.000 MTS2, asocia referencia catastral 000000040167000 y se apertura mediante ESCRITURA 283 DEL 1968-08-17 de la NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE VITERBO, COMPRAVENTA 40000 MTS2 DE: MONTAÑEZ EUDORO y ADAME DE MONTAÑEZ BLANCA LILIA A: ROJAS ADAN.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (56 ha + 3339 m2) y cartográfica del IGAC (56 ha + 3339 m2) asociado al número predial 151140000000000040167000000000 no se evidencia diferencia en estos valores.

Sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 14 ha + 4050 m², que corresponde a una parte del área reportada en los registros 1 y 2 del IGAC. Todo esto, permite concluir que esta solicitud corresponde a una fracción de terreno menor del predio de mayor extensión asociado al número predial 151140000000000040167000000000.

El área remanente calculada corresponde a 4 ha + 3016 m², junto con el área de otras dos FISOS, se analizan y aclaran de la siguiente manera.

ANÁLISIS DE ÁREAS - PREDIO MATRIZ "EL ALIZO", FMI: 092-15651, Num Predial: 151140000000000040167000000000 (56 ha + 3339 m², según IGAC)						
PREDIO No	SOLICITANTE	CC	NMG PREDIO	FISO No	ÁREA M²	ÁREA Has
1	ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO Y OTRO	9518030	EL ALISO	1314547	144050,71	14,4050
2	EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS	23384344	EL ARRAYAN	1314548	104581,42	10,4581
3	LEONOR CORREDOR DE ROJAS	23449069	EL CEREZO	1314549	291451,89	29,1451
	ÁREA TOTAL No FISOS INCLUIDAS (3)				540082	54,0082
	ÁREA TOTAL PREDIO MATRIZ RECONSTRUIDO				583098	58,3098
	ÁREA REMANENTE				43016	4,3016
	ÁREA TOTAL PREDIO MATRIZ - SHAPE IGAC- R1R2 IGAC				563339	56,3339

Aclarando la información anterior, el área calculada del predio de mayor extensión, de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 58 ha + 3098 m2, comparada con el área reportada en los registros 1 y 2 del IGAC, presenta variación de 1 ha + 9759 m2, dicha variación se presenta al incluir en la reconstrucción del predio matriz, el área de la vía que atraviesa el predio y el ajuste en el lindero Oeste del mismo predio.

Adicional a lo anterior, al comparar los anteriores valores con el valor del área relacionado en el folio de matrícula 092-15651, 40.000 MTS2, varía en 54 ha + 3098 m², respecto al área calculada del predio matriz, esta variación se presenta; al parecer por error de registro y de inscripción en el documento jurídico y corresponde al 93% de variación respecto al mayor valor.

Por lo tanto, se validan los linderos levantados físicamente en campo para el área de la solicitud, por parte del operador, el cual relaciona un área de 14 ha + 4050 m² y para el folio de matrícula inmobiliaria 092-15651 un área total de 58 ha + 3098 m², lo anterior, debido a que se comparan los linderos geográficos junto con la información levantada en campo, encontrando la respectiva relación geográfica.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 23 de abril de 2024, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 092-15651, denominado registralmente como EL ALISO, e identificado catastralmente con el número predial 151140000000000040167000000000, le corresponde un área actual de 58 ha + 3098 m², según LPP, que confrontada con la del folio de matrícula 4 ha + 0000 m², presenta una diferencia de 54 ha + 3098 m², la cual excede el rango establecido en el

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* 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”

Artículo 15 de la mencionada Resolución (2 %); 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 ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, a quienes les fue asignada la solicitud de formalización Nro. 1314547, con número de expediente 202431004000200109E. En relación con el predio rural denominado EL ALISO.

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 ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, en relación con el predio rural denominado EL ALISO, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente como EL ALIZO y regisralmente como EL ALISO, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 092-15651, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, y número predial 151140000000000040167000000000, ubicado en la vereda Cusagota, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá,

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
EL ALISO	No Registra en Folio	092-15651	15114000000000000401670000000000	14 ha + 4050 m²	Registral: 40.000 MTS2 Catastral: 56 ha + 3339 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado como EL ALISO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-15651, con número predial 151140000000000040167000000000, ubicado en la vereda Cusagota, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a 58 ha + 3098 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la Rectificación, del área del folio de matrícula de mayor extensión Nro. 092-15651, mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, deberá hacer caso omiso al artículo tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la ordenada en precedencia.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Unico de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000029529 del 24 de abril de 2024 y registrada en la

RESOLUCIÓN No. *202431004242106* Hoja N° 12

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

anotación Nro. 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 092-15651.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, que inscriba con el código registral Nro. 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 Nro. 092-15651, que identifica el inmueble rural denominado registralmente como EL ALISO, ubicado en la vereda Cusagota, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá y en consecuencia se registre como propietarios, a los señores ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, del predio cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

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

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

SEXTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “EL ALISO”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área 14 ha + 4050 m², ubicado en la vereda Cusagota, en el municipio de Busbanzá, departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietarios a los señores ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, identificado con cédula ciudadanía número 9518030 de Sogamoso y TRANSITO DE JESÚS GUEVARA DE MARTÍNEZ, identificada con cédula ciudadanía No. 23449138 de Corrales, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

COLINDANTES:

NORTE: LUIS VELANDIA CAMARGO, ANTONIA CARO, CRISTINA ALVAREZ COLMENARES.

ESTE: ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO.

SUR: QUEBRADA GUASCUY.

OESTE: EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5016074,06 m y Y=2205520,27 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS, número predial 151140000000000040167000000000, LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 151140000000000040166000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 149,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5016135,52 m y Y=2205655,85 m, colindando con LUIS VELANDIA CAMARGO, número predial 151140000000000040166000000000. Del punto 02 en dirección Noreste, en línea quebrada y en una distancia de 150,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=5016215,58 m y Y=2205773,64 m, colindando con ANTONIA CARO, número predial 151140000000000040080000000000. Del punto 03 en dirección Sureste, en línea quebrada y en una distancia de 328,8 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5016504,08 m y Y=2205718,46 m, colindando con CRISTINA ALVAREZ COLMENARES, número predial 152150000000000040075000000000.

ESTE: Del punto 04 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 540,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=5016422,45 m y Y=2205204,68 m, colindando con la ARSENIO MARTÍNEZ RIAÑO, número predial 151140000000000040168000000000.



RESOLUCIÓN No. *202431004242106* Hoja N° 13

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

SUR: Del punto 05 se continua en dirección Suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 50,8 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=5016376,10 m y Y=2205187,72 m, colindando con la QUEBRADA GUASCUY.

OESTE: Del punto 06 se continua en dirección Noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 458,6 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5016074,06 m y Y=2205520,27 m, colindando con EVANGELINA COLMENARES DE ROJAS, número predial 151140000000000040167000000000 y encierra.


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

OCTAVO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio EL ALISO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-15651 y código catastral 151140000000000040167000000000.

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, 2024-06-14


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

Proyectó: Felipe Velandia Montaña – Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Aprobó: Yeimer Benjamín Ruiz Mayorga – 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.