



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431004605886 del 2024-06-24

“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 No. 202461002401536 de 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 la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, 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, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422004097526 de fecha 13 de junio de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80537673. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO PARCIALMENTE GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

- 3.1.** ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80537673, presento solicitud de formalización Nro. 1294126, con número de expediente 202331004000207008E, sobre el inmueble rural denominado EL ALISO, con un área aproximada de 0 ha + 9835 m², ubicado en la vereda Comeza Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, que recae sobre el total del predio denominado registralmente como LA ESTANCIA y catastralmente como EL MORTINO VDA COMEZA RESGUARDO, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 094-13730, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha-Boyacá, y número predial 157550000000000170602000000000.
- 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 19 de marzo de 2024.
- 3.3.** En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202431000024099 del 10 de abril de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:
- Notificación al solicitante: 26 de abril de 2024.

RESOLUCIÓN No. *202431004605886* Hoja N° 3

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): N/R
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: N/R
- Comunicación al Ministerio Público: 16 de mayo de 2024.
- Publicación en medio Masivo local: 18 de abril de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 15 abril de 2024

- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 18 de abril de 2024.

- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 25 de abril de 2024
- Constancia Termino de Traslado: 17 al 30 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. 094-13730, 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 Nro. 202431007160791 de fecha 17 de mayo de 2024, en virtud del cual la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la Unidad, 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. Que la UAEGRTD, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado.

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 los solicitantes.

3.6. Efectuada la consulta el 21 de junio de 2024 a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con

RESOLUCIÓN No. *202431004605886* Hoja N° 4

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

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. 094-13730, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha, el cual fue abierto el 25 de agosto de 1995, el estado del folio es activo, de tipo Rural, registra inscritas 4 anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados, contiene comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 094-13730 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 2 de septiembre de 1961, se establece el registro de COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES, según la Escritura Pública No.448 del 28 de julio de 1961 de la Notaría Única de Socha, celebrada entre GONZALO BOTIA SUA, en calidad de vendedor y LUIS DE JESÚS DURAN, en calidad de comprador, bajo el código registral No. 610.

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 "Gonzalo Botia Duran adquirió en mayor extensión por herencia de sus finados padres Graciliana Sua y Abel Botia. no citan título"

El análisis anterior no es suficiente para determinar la acreditación del antecedente de propiedad privada consagrado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Sin embargo, se encuentra acreditado que sobre el polígono que conforma el predio EL ALISO, obra antecedente de título de naturaleza histórica proferido en curso de los fenómenos de la conquista y la colonización.

Conforme a la solicitud bajo examen, se logró evidenciar que el predio rural denominado EL ALISO está ubicado en la vereda Comeza Resguardo, del municipio de SOCOTÁ - BOYACÁ de manera que corresponde efectuar el análisis de su naturaleza jurídica a la luz de la reconstrucción histórica de la propiedad privada del municipio SOCOTÁ – BOYACÁ, en su oportunidad parte del resguardo SOCOTÁ.

En tal sentido, dentro de las actividades desarrolladas por la Agencia Nacional de Tierras desde la Dirección de Gestión Jurídica, se elaboró el Documento de Análisis Títulos Históricos con fecha de aprobación del 19 de septiembre del 2023, en el cual se señala:

"El título histórico identificado tiene como origen el reconocimiento del resguardo del pueblo por parte de las autoridades españolas. La corona española desde la conquista reconoció la propiedad indígena aclarando que las capitulaciones y mercedes otorgadas no debían repartir tierras de los indios y precisando que la encomienda no se extiende sobre las misma...

A su turno, las reales cédulas del 1o de noviembre de 1591; que establecen la institución de la composición, con la cual se procedía bien a la revisión de títulos de tierras expedidos para la restitución a la corona o a la legalización mediante el pago de una suma de dinero; excluyeron expresamente los terrenos que los grupos indígenas usaban para su propia subsistencia. La exclusión de los terrenos de comunidad surge claramente de la norma citada, sin embargo, en su época se orientó una revisión de la situación y, de alguna forma, la titulación a favor de la comunidad que le permitiera defenderse de eventuales usurpaciones.

Se generaliza de esta manera la práctica de reconocer tierras comunales bien definidas a los indios —llámense congregaciones como en México, reducciones como en Perú, o resguardos como en la Nueva Granada—. Entonces, el régimen de resguardos comienza a estructurarse conforme a las reales cédulas de noviembre de 1591"

En este contexto, señala el documento de análisis títulos históricos: "(...) al conocer el contenido de tales normas, el presidente de la Audiencia de Santafé, Antonio González ordeno al oidor Miguel de Ibarra, "que andaba visitando la tierra", viese los terrenos que "los

RESOLUCIÓN No. *202431004605886* Hoja N° 5

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

indios naturales de cada pueblo había menester para sus labranzas y crianzas y resguardos" (Velandia 501. La bastardilla es nuestra)¹. A partir de entonces, los oidores-visitadores quedaron facultados para vincular a cada pueblo congregado una porción de tierras comunales inalienables (...) Con el reconocimiento de los resguardos, una de las medidas aplicadas durante la gobernación de Antonio González (fue) (...) otorgarse los globos de tierra se preveía un crecimiento natural de la población y, si en algún caso resultaran insuficientes, se ordenaba la expropiación de los terrenos adyacentes compensando a sus dueños con otras tierras (Friede 54; Velásquez 112)."

En lo que tiene que ver con la suerte de los resguardos, el documento de análisis títulos históricos precisa: "...el pueblo de Socotá fue objeto de visita a cargo del oidor Juan de Valcárcel Soto en el año de 1635. En esta visita se delimitó el resguardo. Concretamente el 21 de octubre se llevó a cabo la diligencia: el expediente de inspección señala que Valcárcel, habiendo visto las informaciones de los repartimientos de Socotá, Chusbita, Sagra, Comesa, Husbita, y Cuscabita, resolvió su agregación: en los términos el expediente, decidió que " todos hagan sus casas y bohíos y se les señale sus cuadras y solares con sus calles en buena política en los mismos asientos, que fueron poblados en la visita pasada y los caciques hagan sus casas en la plaza y todos con distinción de barrios, dándoles a entender a todos que han de asistir y permanecer juntos y poblados, cada uno con su casa y familia, por ser lo que más les conviene para que se tenga mejor cuenta con ellos y acudan a lo que fuese necesario; a oír misa, y a ser doctrinados y que gocen del pasto espiritual y temporal y sean enseñados e instruidos en los ministerios de nuestra santa Fe Católica y doctrina cristiana".

Finalmente, a comienzos de marzo de 1833 se comisionó al Juez Parroquial de Socotá para esta labor y se ordenó la medición y repartimiento del resguardo, procediéndose inicialmente a citar tanto a los colindantes del resguardo como al cabildo de indígenas. Las diligencias de agrimensura, padrón de los indios y avalúos para la liquidación del resguardo se realizaron entre el 6 y el 14 de mayo de 1833, sin embargo, debido a la inconformidad por parte de los indios con la división y la selección de los avaluadores y agrimensores, las diligencias de repartimiento se culminaron hasta el año de 1835, cuando se citó al cabildo indígena para manifestar la conformidad con la nueva distribución realizada el día 09 de mayo de 1835. (Agencia Nacional de Tierras, Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, 2023).

La información presentada en el documento de análisis títulos históricos, de fecha 19 de septiembre del 2023, da cuenta la validez del título histórico originario que comprende el Resguardo de Socotá, reconocido y ratificado en varias diligencias de visita y luego liquidado en el año de 1835 por disposición de la Ley del 02 de junio de 1834 y el decreto de la Cámara de Provincia del año 1834 sobre el repartimiento de resguardos, se concluye la consolidación del derecho real de dominio su naturaleza jurídica privada del área que lo comprende en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Lo anterior representa para efectos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 la identificación de un título originario como fórmula de acreditación de la propiedad, un dominio consolidado y una tradición de títulos de propiedad territorial histórica, que permiten concluir la condición de propiedad privada sobre la porción territorial que comprende el resguardo de SOCOTÁ, de acuerdo con la delimitación realizada en el documento de análisis títulos históricos, incorporado como medio probatorio en el presente trámite.

Por lo anteriormente expuesto, es posible afirmar que el predio materia de estudio tiene la condición jurídica de bien inmueble rural de propiedad privada, en virtud de los actos de extinción del resguardo por remate en favor de vecinos de SOCOTÁ. Este tratamiento que se ha mantenido hasta la fecha ha dado certeza de que no existe ningún indicio de la pérdida de legitimidad o ilegalidad del remate del resguardo.

Entonces, 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 propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del predio es privada.

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Conforme lo anterior, en la naturaleza jurídica no se identificaron titulares del derecho de dominio, dado que la naturaleza privada del mismo se determinó con base en el análisis de título histórico.

4.2. NO SE IDENTIFICARON MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80537673, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "EL ALISO". Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- Copia simple de la escritura pública No 2268 del 24 de julio de 2018, de la Notaria segunda de duitama, protocolización del acto jurídico de compraventa de derechos y acciones, celebrado entre LUIS DE JESÚS DURAN NIÑO, en calidad de vendedor y ABEL GOYENECHE BENITEZ, en calidad de comprador, acto registrado en la anotación No 02 del folio objeto 094-13730.

Acto jurídico por el cual el solicitante inicia la posesión. Sin embargo, dicho negocio jurídico celebrado no supera los 10 años exigidos por la ley colombiana para poder alegar la prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil Colombiano.

En ese sentido, se hace necesario realizar un estudio adicional que nos permita determinar si estamos o no frente a un caso de suma de posesiones. Esta es una figura jurídica mediante la cual el poseedor de un bien puede añadir a su posesión, aquella ejercida por el poseedor anterior, con el fin de adquirir la propiedad de una cosa, según los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la formula sumatoria de las posesiones requiere: "(...) a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia ha sido unánime al señalar que el título al que se hace referencia debe ser idóneo para demostrar que la posesión fue convenida (negociada), sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública. Ya que lo que se pretende que el título demuestre es la negociación de la posesión y los derechos derivados de la misma, negociación que no está sometida a ningún tipo de formalidad como lo sería el registro correspondiente. En esta misma línea, la misma Corte, en sentencia del 5 de julio de 2007, Expediente 08001-3103-007-1998-00358-01 refiere una posición clara sobre el asunto, así: "(...) Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos."

Conforme a lo anterior, corresponde realizar un análisis de la cadena de posesiones anteriores existentes sobre el predio en cuestión.

RESOLUCIÓN No. *202431004605886* Hoja N° 7

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

- **Posesión 1.** El señor LUIS DE JESÚS DURAN NIÑO, adquirió la posesión del predio objeto, por medio de negocio jurídico de compraventa de derechos y acciones, celebrado con el señor BOTIA SUA GONZALO, protocolizado en la escritura pública No 448 del 28 de julio de 1961, acto registrado en la anotación No 01 del folio objeto 094-13730.
- **Posesión 2.** El Solicitante ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, adquirió la posesión por medio del negocio jurídico de compraventa de derechos y acciones, celebrado con LUIS DE JESÚS DURAN NIÑO, protocolizado en la escritura pública No. 2268 del 24 de julio de 2018, acto registrado en la anotación No 02 del folio objeto 094-13730.

Finalmente, lo anterior, se acredita en virtud de la Declaración Testimonial 1. fecha 06 de octubre de 2023 rendida por Samuel Sua identificado con cedula de ciudadanía No. 13800192 frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: 2018 ¿Sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: por compraventa al señor Luis de Jesús Dusan ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Para actividades agrícolas.

Igualmente, en la Declaración Testimonial fecha 06 de octubre de 2023 rendida por Fabio Andres Tocon Sua, identificado con cedula de ciudadanía No. 1054252834 frente a las preguntas formuladas señaló: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: 2018 ¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: por compra al señor Luis de Jesús Dusan Niño ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Actividades agropecuarias.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de seis (06) años desde el año 2018, que sumada a la posesión de LUIS DE JESÚS DURAN NIÑO, por el término de cincuenta y siete (57) años, permite concluir que se configura la suma de posesiones como figura jurídica para acreditar el tiempo de posesión exigido para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 21 de junio 2024, se concluye que no se identificaron titulares del derecho de dominio, dado que la naturaleza privada del mismo se determinó con base en el análisis de título histórico.

Conforme a lo expuesto, está probado en el trámite que ABEL GOYENECHE BENITEZ, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término aproximado de 64 años "suma de posesión", sin que 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 el término de 64 años "suma de posesión", opera el fenómeno de la prescripción alegada por ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, quien 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 Acta de Colindancia de fecha 06 de octubre de 2023 suscrita por Abel Gómez Benítez identificado con cedula 80537673, Samuel Sua Vega identificado con cedula 13800192, Araminta Sua Vega identificada con

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

cedula 24089439, Flor María Higuera identificada con cedula 24089605, José Efrén Cristiano Alba identificada con cedula 79871242, 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" consignados en el referido documento. Araminta Sua cc 24089439 autoriza a Andres Tocon cc1054252839 a firmar Flor higuera Autoriza a Samuel Sua cc 138000192 a firmar José Cristiano cc 79871242 autoriza a a Andres Tocon cc1054252839 a firmar.

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 19 de marzo de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado **EL ALISO** con un área de **0 ha + 9835 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **157550000000000170602000000000** con dirección catastral EL MORTINO VDA COMEZA RESGUARDO y dirección en folio ESTANCIA, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio 094-13730, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Único Nacional CTM12:

Colindantes:

- NORTE:** ARAMINTA SUA VEGA y FLOR MARIA HIGUERA.
- ESTE:** FLOR MARIA HIGUERA y JOSE EFREN CRISTIANO ALBA.
- SUR:** QUEBRADA.
- OESTE:** ABEL GOYENECHE BENITEZ y ELOISA.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5040943,54 m y Y= 2224280,82 ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de ARAMINTA SUA VEGA predio identificado con número predial 157550000000000170601000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea ondulada y en una distancia de 23,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5040966,42 m y Y= 2224276,77 m, colindando con ARAMINTA SUA VEGA, predio identificado con número predial 157550000000000170601000000000. Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 8,5 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5040974,93 m y Y= 2224276,06 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170600000000000. Del punto de partida 03 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 33,2 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5041007,40 m y Y= 2224269,10 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170599000000000. Del punto de partida 04 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 16,7 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5041024,10 m y Y= 2224268,90 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170598000000000.

ESTE: Del punto de partida 05 en dirección sureste en línea ondulada y en una distancia de 55,2 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5041041,31 m y Y= 2224217,79 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170598000000000. Del punto de partida 06 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 44,8 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5041054,39 m y Y= 2224175,01 m, colindando con JOSE EFREN CRISTIANO ALBA, predio identificado con número predial 157550000000000170596000000000.

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.

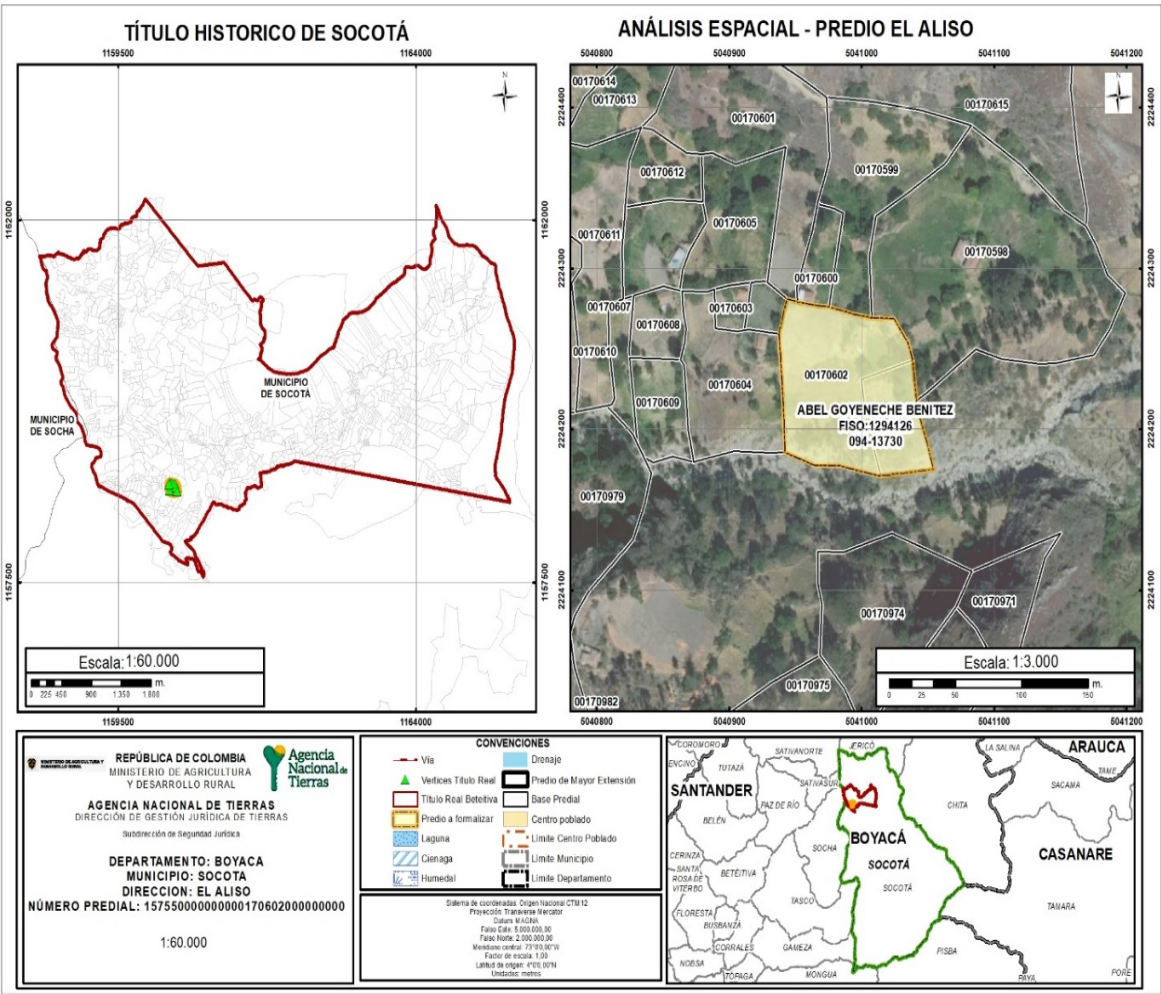


“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

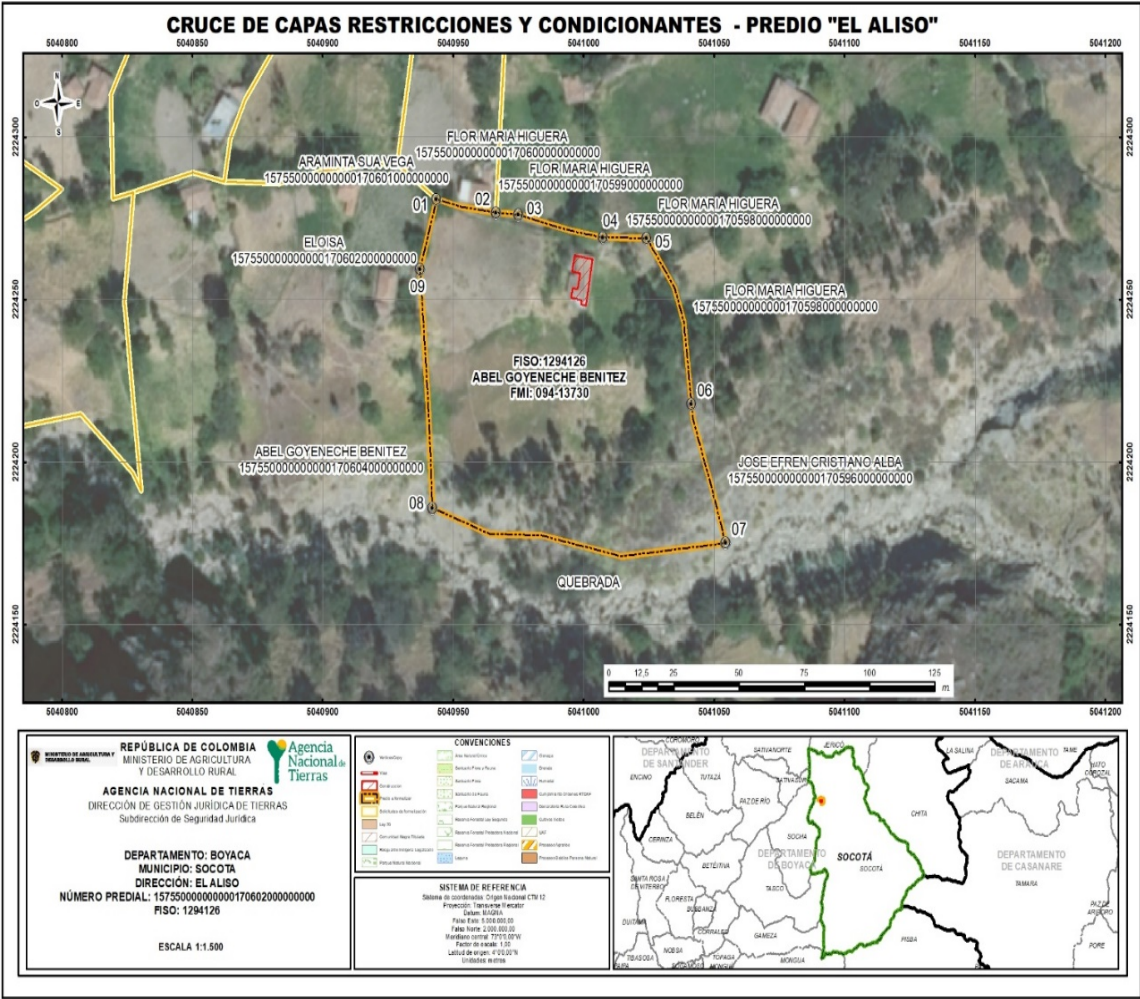
SUR: Del punto de partida 07 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 114,7 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 5040941,92 m y Y= 2224185,83 m, colindando con QUEBRADA.

OESTE: Del punto de partida 08 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 73,6 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 5040937,27 m y Y= 2224259,36 m, colindando con ABEL GOYENECHÉ BENÍTEZ, predio identificado con número predial 157550000000000170604000000000. Del punto de partida 09 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 22,3 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5040943,54 m y Y= 2224280,82 m, colindando con ELOISA, predio identificado con número predial 157550000000000170602000000000 y encierra.

4.5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”



4.6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

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

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

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

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

Analizado el folio de matrícula 094-13730 asociado al predio identificado con número predial 157550000000000170602000000000, no registra folio matriz, ni folios derivados, no reporta área de terreno y no asocia referencia catastral. El folio se apertura con compraventa de derechos y acciones (Falsa Tradición), mediante Escritura 448 del 28 de julio de 1961 de la Notaria Única de Socha

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (0 ha + 8012 m²) y cartográfica del IGAC (0 ha + 9835 m²) no se evidencia diferencia, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 0 ha + 9835 m², que es mayor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC. Con base en el análisis jurídico y catastral se puede concluir que esta solicitud es de tipo total respecto del predio identificado con el número predial 157550000000000170602000000000 y folio de matrícula 094-13730. 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. Para la determinación del predio de mayor extensión, se realizó el análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por el solicitante, el levantamiento predial de la solicitud efectuada en campo, la información Catastral cartográfica y alfanumérica, lo identificado en la Ventanilla Única de Registro- VUR en el FMI 094-13730, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la ortofoto del municipio.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 19 de marzo de 2024, predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 094-13730, denominado registralmente como LA ESTANCIA, e identificado catastralmente con el número predial 157550000000000170602000000000, le corresponde un área actual de **0 ha + 9835 m²**, según LPP, y teniendo en cuenta que el folio de matrícula no registra área, este, debe ser objeto de INCLUSIÓN.

Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de del Círculo de Socha que Incluya el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 094-13730.

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.

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

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 ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80537673, a quien le fue asignada la solicitud de formalización Nro. 1294126, con número de expediente 202331004000207008E, 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 HERLEY RODRÍGUEZ JAIME, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80537673, en relación con el predio rural denominado EL ALISO, que recae sobre el total del predio registralmente LA ESTANCIA y catastralmente como EL MORTINO VDA COMEZA RESGUARDO, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-13730, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y numero predial Nro. 157550000000000170602000000000, ubicado en la vereda Comeza Resguardo, en el municipio de Socotá, 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 el folio	094-13730	157550000000000170602000000000	0 ha + 9835 m²	Registral: N/R Catastral: 0 ha + 8012 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, departamento de Boyacá, **INCLUIR** el área registral del predio LA ESTANCIA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-13730, con número predial 157550000000000170602000000000, ubicado en la vereda Comeza Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a **0 ha + 9835 m²**, cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, departamento de Boyacá, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número Nro. 202431000024099 del 10 de abril de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 094-13730 en la anotación No.04.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha-Boyacá, 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 Nro. 094-13730, que identifica el inmueble rural LA ESTANCIA, ubicado en la vereda Comeza Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietario a ABEL GOYENECHE BENÍTEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.

RESOLUCIÓN No. *202431004605886* Hoja N° 13

"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

80537673; del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5040943,54 m y Y= 2224280,82 ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de ARAMINTA SUA VEGA predio identificado con número predial 157550000000000170601000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea ondulada y en una distancia de 23,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5040966,42 m y Y= 2224276,77 m, colindando con ARAMINTA SUA VEGA, predio identificado con número predial 157550000000000170601000000000. Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 8,5 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5040974,93 m y Y= 2224276,06 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170600000000000. Del punto de partida 03 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 33,2 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5041007,40 m y Y= 2224269,10 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170599000000000. Del punto de partida 04 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 16,7 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5041024,10 m y Y= 2224268,90 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170598000000000.

ESTE: Del punto de partida 05 en dirección sureste en línea ondulada y en una distancia de 55,2 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5041041,31 m y Y= 2224217,79 m, colindando con FLOR MARIA HIGUERA, predio identificado con número predial 157550000000000170598000000000. Del punto de partida 06 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 44,8 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5041054,39 m y Y= 2224175,01 m, colindando con JOSE EFREN CRISTIANO ALBA, predio identificado con número predial 157550000000000170596000000000.

SUR: Del punto de partida 07 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 114,7 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 5040941,92 m y Y= 2224185,83 m, colindando con QUEBRADA.

OESTE: Del punto de partida 08 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 73,6 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 5040937,27 m y Y= 2224259,36 m, colindando con ABEL GOYENECHÉ BENITEZ, predio identificado con número predial 157550000000000170604000000000. Del punto de partida 09 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 22,3 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5040943,54 m y Y= 2224280,82 m, colindando con ELOISA, predio identificado con número predial 157550000000000170602000000000 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.




"Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

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, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio EL ALISO, identificado con el folio matrícula inmobiliaria Nro. 094-13730 y número predial 157550000000000170602000000000.

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, 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, 2024-06-24


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

Proyectó: CRISTHIAN JAVIER VARÓN GONZÁLEZ – Abogado Sustanciadora ANT.
Revisó: NELSON VESGA TERRAZA – Abogado Revisor ANT.
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.