



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431004701726 del 2024-06-29

“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.

"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 reposo en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la 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 de la Subdirección de Sistemas de la Información, que es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la Resolución No. 202322008168556 de fecha 14 de noviembre de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de MARLON JOSE DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira). Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TITULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. MARLON JOSÉ DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira), presentó solicitud de formalización No. 0201622, con número de expediente 202122010699824508E, sobre el inmueble rural denominado Nuevo Mundo, con un área aproximada de 36 ha + 8595 m2, ubicado en la vereda Conejo del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira, identificado registralmente como Nuevo Mundo y catastralmente como Nuevo Mundo, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 214-8376, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar (La Guajira), y cédula catastral No. 442790002000000100101000000000.

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 31 enero de 2024.

3.3. En el marco de lo establecido en el auto de inicio No. 202431000008089 del 15 de febrero de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

- Notificación al solicitante: 22/02/2024
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): 15/02/2024
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 01/03/2024
- Comunicación al Ministerio Público: 16/02/2024
- Publicación en emisora: 02/05/2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 19/02/2024
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 16/02/2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 22/03/2024
- Constancia de traslado: 18/05/2024

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. 214-8376, 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. 202431005900591 de fecha 28 de febrero de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta. 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. 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 el 22 de febrero de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7. Efectuada la consulta el 13 de mayo de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

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

RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

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. 214-8376, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar (La Guajira), el cual fue abierto el día 25 de septiembre de 1989, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 03 anotaciones, no registra folio matriz, ni folios derivados como tampoco registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 214-8376 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 25 de septiembre de 1989, se establece el registro de la resolución de adjudicación No. 1673 del 31 de agosto de 1989, mediante la cual el INCORA de Valledupar, adjudicó en favor de Abraham Jeremías Oñate Frías.

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. 2 del folio 214-8376, una medida de gravamen, ordenada por el Caja de crédito agrario industrial y minero, mediante la Escritura Publica No. 255 del 30 de agosto de 1990 de la Notaria Única de Fonseca, acto registrado el día 31 de agosto de 1990, la cual a la fecha se encuentra vigente.

En ese sentido se emitió el oficio con radicado de salida No. 202431005702391 de fecha 15 de febrero de 2024, a la caja de crédito agrario industrial y minero, hoy 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 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.

Así mismo, en la Anotación No. 3, se evidencia medida cautelar de embargo con título hipotecario, ordenada por la Caja de crédito agrario industrial y minero, mediante el oficio 796 del 25 de junio de 1996 proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar, acto registrado el día 08 de agosto de 1996, el cual a la fecha se encuentra vigente.

En ese sentido se emitió el oficio con radicado de salida No. 202431005701731 de fecha 15 de febrero de 2024, al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar, solicitando información con respecto al estado actual de la medida.

Mediante radicado No. 4465503189000 2001 2439 00 del 26 de febrero de 2024 el juzgado referenció que mediante auto de fecha 26 de mayo de 1999 el despacho decretó la terminación del proceso y se dispuso la cancelación del embargo y secuestro y ordenó su archivo.

Adicional a ello el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos, que prevé:

"Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad

RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces (...) PARÁGRAFO. El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto."

En consecuencia, se solicitará a la oficina de registro de San Juan del Cesar (La Guajira), la cancelación de la medida cautelar y el gravamen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria susceptible de afectación.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

MARLON JOSÉ DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira), ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "NUEVO MUNDO". Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- Testimonio 1: Edinson José Serrano Martínez identificado con cédula de ciudadanía No. 17959422, mediante declaración del 17 de junio de 2021, señaló a las preguntas: ¿Sabe usted hace cuanto tiempo Marlon José Daza Oñate es considerado como dueño del predio? Respondió: bueno, desde que nació, su madre falleció con su nacimiento, más de 15 años. ¿Sabe usted cómo adquirió el predio Marlon José Daza Oñate? Respondió: Por herencia de su madre la señora Nevis Alleli Oñate Aviño. ¿Sabe usted para que esta destinado o que explotación económica se efectúa en el predio de nombre Nuevo Mundo? Respondió: Está destinado a la agricultura.
- Testimonio 2: Yelenis del Carmen Molina Urbáez identificada con cédula de ciudadanía No. 1120739180, mediante declaración del 17 de junio de 2021, señaló a las preguntas: ¿Sabe usted hace cuanto tiempo Marlon José Daza Oñate es considerado como dueño del predio? Respondió: hace 29 años. ¿Sabe usted cómo adquirió el predio Marlon José Daza Oñate? Respondió: Por herencia de su madre la señora Nevis Alleli Oñate Aviño, quien falleció al dar a luz al sr Marlon. ¿Sabe usted para que esta destinado o que explotación económica se efectúa en el predio de nombre Nuevo Mundo? Respondió: "el predio está destinado a la agricultura.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, MARLON JOSE DAZA OÑATE, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de veintinueve (29) años, cuya destinación ha sido mediante la agricultura.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 09 de abril de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados es el señor Abraham Jeremías Oñate Frías.

Conforme a lo expuesto, Abraham Jeremías Oñate Frías, titular del derecho de dominio del predio denominado registralmente como Nuevo Mundo, y conocido por el solicitante como Nuevo Mundo, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que MARLON JOSE DAZA OÑATE, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de veintinueve (29) años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueños.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término de veintinueve (29) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por MARLON JOSE DAZA OÑATE, 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.

"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"

No se evidencian oposiciones alrededor de los linderos del predio a formalizar

4.5. Linderos predio a formalizar

El predio denominado Nuevo Mundo se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), fecha 31 de enero de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio Nuevo Mundo cuenta con un área de 36 ha + 8595, según levantamiento planimétrico, identificado con número predial 442790002000000100101000000000, dirección catastral Nuevo Mundo y dirección en folio Nuevo Mundo.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Central:

NORTE: CARMEN TRAXLER GUERRA

ESTE: PEDRO ABAT FRIAS ONATE

SUR: CARMEN TRAXLER GUERRA

OESTE: CARMEN TRAXLER GUERRA

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 5027018,33 m y Y= 2741375,93 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre CARMEN TRAXLER GUERRA predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección este, en línea quebrada y en una distancia de 610,5 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5027626,89 m y Y= 2741384,30 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 618,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5027748,88 m y Y= 2740804,83 m, colindando con PEDRO ABAT FRIAS ONATE, predio identificado con número predial 442790002000000100042000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 338,9 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5027428,59 m y Y= 2740707,51 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000. Del punto 04 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 234,7 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5027235,38 m y Y=2740814,98 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000. Del punto 05 se continua en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 178,5 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5027057,89 m y Y= 2740834,73 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000.

OESTE: Del punto 06 se sigue en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 556,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA y encierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



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.

"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"

5 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 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. Dicha función excepcional 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 214-8376 asociado al predio identificado con número predial 442790002000000100101000000000, se determina que este encuentra ACTIVO, no registra folio matriz, ni folios derivados, reporta área de terreno de 45 HECTAREAS. 6.500 metros Cuadrados y asocia referencia catastral 442790002000000100101000000000. El folio se apertura con adjudicación de baldío, mediante Resolución 01673 de 31 de agosto de 1989 Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA de Valledupar; de INCORA a Abraham Jeremías Oñate Frías.

Ahora bien, para la determinación del predio de mayor extensión, una vez revisados y analizados los datos de área de las áreas de la base catastral alfanumérica (45 ha + 6500 m²) y cartográfica del IGAC (NO REGISTRA) se evidencia una diferencia, sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 36 ha + 8595 m², que es menor 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 442790002000000100101000000000 y folio de matrícula 214-8376. 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.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 31 de enero de 2024, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 214-8376, denominado registralmente como Nuevo Mundo, e identificado catastralmente con el número predial 442790002000000100101000000000, le corresponde un área actual de 36 ha + 8595 m², según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 45 Hectareas. 6.500 m², presenta una diferencia de 8 ha + 7905 m², la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (4 %); y, por lo tanto, este debe ser objeto de rectificación.

Por lo expuesto previamente, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de San Juan del Cesar (La Guajira) que rectifique el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 214-8376.

6. Conclusión

RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

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 MARLON JOSE DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira), a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 0201622, Expediente 202122010699824508E, en relación con el predio rural denominado "Nuevo Mundo".

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 MARLON JOSE DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira), en relación con el predio rural denominado "Nuevo Mundo", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 214-8376, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar (La Guajira), y cédula catastral No. 442790002000000100101000000000, ubicado en la vereda Conejo del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
NUEVO MUNDO	214-8376	No registra en el folio	442790002000000 100101000000000	36 ha + 8595 m²	Registral: 45 HECTAREAS. 6.500 METROS CUADRADOS Catastral: 45 Has + 6500 m2

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar (La Guajira), **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado registralmente "Nuevo Mundo", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 214-8376, Número predial 442790002000000100101000000000, ubicado en la vereda Conejo del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira que, para todo efecto legal, corresponde a 36 ha + 8595 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 San Juan del Cesar (La Guajira), **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000008089 del 15 de febrero de 2024 y registrada el 08 de abril de 2024 en la anotación No. 4.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de San Juan del Cesar (La Guajira), 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. 214-8376, que identifica el inmueble rural denominado registralmente Nuevo Mundo, ubicado en la vereda Conejo del Municipio de Fonseca, Departamento de La

RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

Guajira, donde se inscriba como propietario al señor MARLON JOSE DAZA OÑATE identificado con cédula de ciudadanía número 1120745175 de Fonseca (La Guajira), predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 5027018,33 m y Y= 2741375,93 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre CARMEN TRAXLER GUERRA predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección este, en línea quebrada y en una distancia de 610,5 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5027626,89 m y Y= 2741384,30 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 618,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5027748,88 m y Y= 2740804,83 m, colindando con PEDRO ABAT FRIAS ONATE, predio identificado con número predial 442790002000000100042000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 338,9 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5027428,59 m y Y= 2740707,51 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000. Del punto 04 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 234,7 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5027235,38 m y Y=2740814,98 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000. Del punto 05 se continua en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 178,5 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5027057,89 m y Y= 2740834,73 m, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA, predio identificado con número predial 442790002000000100056000000000.

OESTE: Del punto 06 se sigue en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 556,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CARMEN TRAXLER GUERRA 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 del Círculo de San Juan del César, La Guajira, **CANCELAR** la medida cautelar ordenada Juzgado Promiscuo Del Circuito De San Juan Del Cesar el día 25 de junio de 1996, acto registrado el día 08 de agosto de 1996, evidenciado en la anotación No. 3 en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relativo a la caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales.

SÉPTIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de San Juan del César, La Guajira, **CANCELAR** la Hipoteca (Gravamen) que se encuentra en la anotación número 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 214-8376, protocolizada con la escritura pública No. 255 del 30 de agosto de 1990 a favor de la caja de crédito agrario industrial y minero, hoy FIDUPREVISORA S.A. Administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación por cuanto la presente titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio



RESOLUCIÓN No. *202431004701726* 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"

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.

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: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

NOVENO: 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 con el informe técnico jurídico presentado del predio Nuevo Mundo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 214-8376 y código catastral 442790002000000100101000000000.

DÉCIMO: 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, 2024-06-29


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

Proyectó: Diana Marcela Olaya. Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ
Revisó: Laura Angelica Bautista Barón, Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Oniris del Carmen Oliveros. 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.