



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**

**RESOLUCIÓN No. 202431005402966 del 2024-08-20**

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

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución de 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. \*202431005402966\* 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.”

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: “La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley.”

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. 202422002893306 de fecha 09 de mayo de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeta de ordenamiento en la categoría de aspirante de ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: “La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.”

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: “es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.”

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** “En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del

**RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”  
cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010.”*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

**3. ANTECEDENTES**

**3.1.** CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, presento solicitud de formalización Nro. 1294158 con número de expediente 202331004000206729E, sobre el inmueble rural denominado EL TINTAL, con un área aproximada de 2 ha + 9416 m², ubicado en la vereda Colacote, en el municipio de Paz de Rio, departamento de Boyacá. Que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente como El Tintal vda Colacote y registralmente como El Tintal, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 094-10093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y con número predial 155370001000000040349000000000.

**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 21 de febrero de 2024.

**3.3.** En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202431000010359 del 26 de febrero de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación a los solicitantes: 14 de marzo del 2024.
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No se registran medidas cautelares ni gravámenes.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 04 de junio del 2024.
- Comunicación al Ministerio Público: 29 de febrero del 2024.
- Publicación en medio Masivo del Municipio de Paz de Rio-Boyacá el día 14 de marzo del 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 29 de febrero del 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 14 de marzo del 2024.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 22 de marzo del 2024.
- Constancia Termino de Traslado: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 05 de junio 2024, fecha y retiro de la publicación 19 de junio del 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).

**RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”*

- 3.4.2.** De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-10093, 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. 202431005978801 del 12 de marzo 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.** Que la UAEGRTD, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado.
- 3.5.** Conforme a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.
- 3.6.** Efectuada la consulta el 13 de agosto 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 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. 094-10093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha-Boyacá, el cual fue abierto el 22 de agosto de 1989, el estado del folio es activo, de tipo Rural, registra inscrita cuatro (04) anotaciones, No registra folio matriz, registra una (01) salvedad, sin registrar folios derivados, registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio de matrícula, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 16 de mayo de 1966, se establece el registro de Compraventa (falsa tradición) celebrada entre Carlos Arturo Estupiñán Gómez y Rosa Esterlla Estupiñán Cuevas en calidad de vendedores y el señor José Eduardo Martínez Triana en calidad de comprador con código registral Nro. 610, según la Escritura Pública Nro. 109 de fecha 03 de abril de 1966 de la Notaría única de Sativanorte-Boyacá.

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, por lo cual nos remitimos a la complementación la cual refiere los siguientes actos jurídicos *“(…) Carlos Arturo Estupiñán Gómez y Rosa Estrella Estupiñán de Cuevas, adquirieron por herencia de sus padres Abacuc Estupiñán y Ana Isabel Nausa y estos adquirieron a su vez por compra*

**RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”*

*al señor Rito Ramón Gómez por Escritura 243 del 18 de junio de 1916 Notaria Sativanorte, registrada en sativanorte el 24 de junio de 1916, folio 210, 211, partida 214 del libro 1. Según escritura 109 del 3 de abril de 1.966.(...)”*

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**

CHIQUNQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “EL TINTAL”. Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- **Documentalmente.** Copia Simple de la escritura pública Nro. 182 del 14 de julio de 1989, protocolizada en la Notaria única de Paz de Rio, tipo de acto, Compraventa derechos y acciones (50%), celebrada entre José Eduardo Martínez Triana y María Concepción Avellaneda de Martínez en calidad de vendedores y CHIQUNQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA en calidad de compradora, sobre el predio EL TINTAL.
- **Testimonio 1.** JOSÉ ABEL AVELLANEDA MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4206739, mediante testimonio, recibido el 23 de septiembre de 2023, señaló: *“¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió: 1990”. “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Lo compro hace mucho tiempo.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Si personalmente mantiene el pasto en el predio para el ganado.” ¿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: Si es permanente y sin conflictos.” “¿sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?” “Respondió: Si Eduardo Martínez y Concepción Avellaneda.”*
- **Testimonio 2.** CRISPULO MANUEL BALAGUERA CUEVAS, identificado con cedula de ciudadanía número 19155885, mediante testimonio, recibido el 23 de septiembre de 2023, señaló: *“¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió:.” “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Entiendo que por compra.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Si directamente, cultivando el pasto para el ganado.” ¿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: Si ha sido permanente y sin conflictos.” “¿sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?” “Respondió: Si Eduardo Martínez y Concepción Avellaneda.”*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, CHIQUNQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término aproximado de Treinta y cuatro (34) años desde el año 1989 cuya destinación ha sido Pecuaria.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 13 de agosto de 2024, sobre el Folio de

**RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”*

matrícula inmobiliario 094-10093, se concluye que los titulares de derecho real de dominio registrados son los señores Abacuc Estupiñán y Ana Isabel Nausa.

Conforme a lo expuesto, Abacuc Estupiñán y Ana Isabel Nausa, titulares de derecho de dominio del predio denominado registralmente EL TINTAL, no han efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, ha detentado la posesión del predio, por el término aproximado de Treinta y cuatro (34) 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 de los titulares del derecho de dominio, por el término aproximado de Treinta y cuatro (34) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, quien ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

**4.4. SOBRE LA VERIFICACIÓN DE POSIBLE OPOSICIÓN ALREDEDOR DE LOS LINDEROS DEL PREDIO.**

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 23 de septiembre de 2023, suscrita por, Custodia Martínez Avellaneda, identificada con cédula de ciudadanía número 23912905, (Firma con autorización de las señora María Esperanza Martínez, identificada con cédula de ciudadanía número 23914582 y María Carolina Martínez, identificada con cédula de ciudadanía número 1053664833), José de Jesús Triana Triana, identificado con cédula de ciudadanía número 19144720 (Firma con autorización de la señora Hortensia Balaguera, identificada con cédula de ciudadanía número 23912549), Jaime Ávila, identificado con cédula de ciudadanía número 1113740 (Firma con autorización del señor Agapito Archila Cuevas, identificado con cédula de ciudadanía número 19457845), José Abel Avellaneda Martínez, identificado con cédula de ciudadanía número 4206739 (Firma con autorización de la señora y heredera de julio Aldana, Rafaela Amaya de Aldana, identificada con cédula de ciudadanía número 23911034 y firma con autorización de la señora María Evangelina, identificada con cédula de ciudadanía número 23912118) y Crispulo Manuel Balaguera Cuevas, identificado con cédula de ciudadanía número 19155885 (Firma con autorización del señor Campo Elías Avellaneda, identificado con cédula de ciudadanía número 1113552, según lo descrito en el acápite de observaciones del Acta de Colindancia), 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 TINTAL consignados en el referido documento.

**4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

El predio denominado EL TINTAL, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 21 de febrero de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio EL TINTAL, cuenta con un área de 2 ha + 9416 m², ubicado en la vereda Colacote, en el municipio de Paz de Rio, departamento de Boyacá, según levantamiento planimétrico, con número predial 155370001000000040349000000000, con dirección catastral EL TINTAL VDA COLACOTE y dirección en folio 094-10093 EL TINTAL.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión, con número predial 553700010000000403490000000000, con dirección catastral EL TINTAL VDA COLACOTE y dirección en folio 094-10093 EL TINTAL.

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

**RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* Hoja N° 7**

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

**COLINDANTES:**

**NORTE:** HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO  
**ESTE:** AGAPITO ARCHILA CUEVAS, HEREDEROS DE JULIO ALDANA, MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA  
**SUR:** MARIA ESPERANZA MARTINEZ Y MARIA CAROLINA MARTINEZ  
**OESTE:** CAMPO ELIAS AVELLANEDA

**PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5024515,60 m y Y= 2219716,80 m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000, CAMPO ELIAS AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040357000000000 y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 195,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5024700,14 m y Y= 2219752,19 m, colindando con HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO, predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000.  
**ESTE:** Del punto 02 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 69,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5024709,83 m y Y= 2219684,30 m, colindando con AGAPITO ARCHILA CUEVAS, predio identificado con número predial 155370001000000040420000000000.

Continuando con el punto 03 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 56,6 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5024719,66 m y Y= 2219630,30 m, colindando con HEREDEROS DE JULIO ALDANA, predio identificado con número predial 155370001000000040421000000000.

Continuando con el punto 04 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 26,4 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5024724,69 m y Y= 2219604,49 m, colindando con MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040419000000000.

Se continua con el punto 05 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 62,5 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5024720,50 m y Y= 2219543,90 m, colindando con MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040418000000000.

**SUR:** Del punto 06 se sigue en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 257,7 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5024486,90 m y Y= 2219648,10 m, colindando con MARIA ESPERANZA MARTINEZ Y MARIA CAROLINA MARTINEZ, predio identificado con número predial 155370001000000040349000000000.

**OESTE:** Del punto 07 se sigue en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 75,7 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5024515,60 m y Y= 2219716,80 m, colindando con CAMPO ELIAS AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040357000000000 y encierra.

**4.5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR**



## ANÁLISIS ESPACIAL



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



## RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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"*

El predio de mayor extensión con folio de matrícula 094-10093, y dirección registral **"EL TINTAL VDA COLACOTE"**, identificado en las bases de datos catastrales con el número predial 155370001000000040349000000000, registra área de 5-3.700 M2. No obstante, una vez validada y actualizada su cabida por método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 5 ha + 7405 m<sup>2</sup>, y presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional (CTM12):

### **COLINDA ASÍ:**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5024515,60m y Y=2219716,80m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000 dirección LAGUNITA VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-17184 y a nombre de HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO, de predio identificado con número predial 155370001000000040419000000000 dirección TOBARIA VDA COLACOTE, sin FMI asociado y a nombre de MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 195,2 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=5024700,14 m y Y=2219752,19 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000, dirección LAGUNITA VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-17184 y a nombre de HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 69,1 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=5024709,83 m y Y=2219684,30 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040420000000000, dirección TOBARIA VDA COLACOTE, sin FMI asociado y a nombre de AGAPITO ARCHILA CUEVAS, se continua con el punto 03 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 56,6 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=5024719,66m y Y=2219630,30m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040421000000000 dirección TERRENO VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-5568 y a nombre de RAFAELA AMAYA DE ALDANA Y OTRO, se continua con el punto 04 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 26,4m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=5024724,69 m y Y=2219604,49 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040419000000000 dirección TOBARIA VDA COLACOTE, sin FMI asociado y a nombre de MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA, se continua con el punto 05 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 62,5m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=5024715,50m y Y=2219471,00m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040418000000000 dirección TOBARIA VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-1627 y a nombre de MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA

**SUR:** Del punto 06 se continúa en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 45,4 m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=5024674,50 m y Y=2219484,60 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040347000000000 dirección EL TABACAL VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-6302 y a nombre de JOSE CUEVAS GALLO, se continua con el punto 06 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 136,6 m hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=5024542,49m y Y=2219461,54m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040348000000000 dirección EL TABACAL VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-21035 y a nombre de WILSON FERNANDO CARREÑO GALLO Y OTRA.

**OESTE:** Del punto 08 se continúa en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 170,2 m hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X=5024447,00 m y

## RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”*

Y=2219597,20 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040350000000000 dirección EL TINTAL VDA COLACOTE, sin FMI asociado y a nombre de JUAN PABLO GALLO GALLO, se continua con el punto 09 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 140,6 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=5024515,60 m y Y=2219716,80 m, colindando con predio identificado con número predial 155370001000000040357000000000 dirección LA MESA VDA COLACOTE, asociado al FMI 094-9287 y a nombre de CAMPO ELIAS AVELLANEDA CUEVAS 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 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 inmobiliaria 094-10093, se determina que este encuentra ACTIVO, no registra folio matriz, ni folios derivados, asocia referencia catastral 155370001000000040349000000000. El folio se apertura con la inscripción de la compraventa efectuado mediante Escritura Pública No. 109 del 03 de marzo de 1966, otorgada en la Notaría Única de Sativanorte – Boyacá, a favor de José Eduardo Martínez Triana.

Ahora bien, el folio de matrícula objeto de análisis, 094-10093, registra área de 5-3.700 M2; no obstante, teniendo en cuenta el área de solicitud de **2 ha + 9416 m²**, la dinámica de los LPP, y el análisis jurídico de los predios catastrales colindantes, se pudo determinar que la presente corresponde a una solicitud parcial con respecto al folio de matrícula 094-10093. El predio de mayor extensión se obtiene mediante LPP y el cruce con la malla catastral y se evidencia que genera un globo de terreno con un área total de 5 ha + 7405 m², quedando un área remanente del FMI de estudio de 2 ha + 7989 m², que no se encuentra actualmente solicitada en el programa de formalización de la propiedad rural privada.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 21 de febrero de 2023, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 094-10093, denominado registralmente como EL TINTAL, e identificado catastralmente con el número predial 155370001000000040349000000000, le corresponde un área actual de mayor extensión de 5 ha + 7405 m² según LPP, que confrontada con la registrada en el folio de matrícula 094-10093 de 5 ha + 3700 m², presenta una diferencia de 0 ha + 3705 m², la

RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”

cual se encuentra dentro del rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (7 %); y por lo tanto se **VALIDA** el área registral, lo cual no impide que se pueda registrar la presente solicitud.

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 CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, a quien le fue asignada la solicitud de formalización Nro. 1294158, con número de expediente 202331004000206729E. En relación con el predio rural denominado EL TINTAL.

**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 CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, en relación con el predio rural denominado EL TINTAL, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente como El Tintal vda Colacote y registralmente como El Tintal, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 094-10093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y con número predial 155370001000000040349000000000, ubicado en la vereda Colacote, en el municipio de Paz de Rio, departamento de Boyacá.

Nombre del predio	RUPTA	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
EL TINTAL	NO registra en el folio	094-10093	155370001000000 040349000000000	2 ha + 9416 m²	Registral: 5-3.700 M2 Catastral: 5 ha + 7406 m²

**TERCERO: 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 202431000010359 del 26 de febrero de 2024 y registrada en la anotación Nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 094-10093.

**CUARTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, Departamento de 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. 094-10093, que identifica el inmueble rural denominado registralmente EL TINTAL, ubicado en la vereda Colacote, en el municipio de Paz de Rio, departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietaria a la señora CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, del predio cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo:

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, Departamento de Boyacá, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “EL TINTAL”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 2 ha +

## RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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"*

9416 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Colacote, en el municipio de Paz de Rio, departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietaria a la señora CHIQUINQUIRÁ MARTÍNEZ AVELLANEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 23913451, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

### COLINDANTES:

**NORTE:** HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO

**ESTE:** AGAPITO ARCHILA CUEVAS, HEREDEROS DE JULIO ALDANA, MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA

**SUR:** MARIA ESPERANZA MARTINEZ Y MARIA CAROLINA MARTINEZ

**OESTE:** CAMPO ELIAS AVELLANEDA

**PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5024515,60 m y Y= 2219716,80 m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000, CAMPO ELIAS AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040357000000000 y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 195,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5024700,14 m y Y= 2219752,19 m, colindando con HORTENCIA DEL CARMEN BALAGUERA DE CARREÑO, predio identificado con número predial 155370001000000040358000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 69,1 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5024709,83 m y Y= 2219684,30 m, colindando con AGAPITO ARCHILA CUEVAS, predio identificado con número predial 155370001000000040420000000000.

Continuando con el punto 03 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 56,6 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5024719,66 m y Y= 2219630,30 m, colindando con HEREDEROS DE JULIO ALDANA, predio identificado con número predial 155370001000000040421000000000.

Continuando con el punto 04 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 26,4 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5024724,69 m y Y= 2219604,49 m, colindando con MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040419000000000.

Se continua con el punto 05 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 62,5 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5024720,50 m y Y= 2219543,90 m, colindando con MARIA EVANGELINA ORTIZ DE AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040418000000000.

**SUR:** Del punto 06 se sigue en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 257,7 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5024486,90 m y Y= 2219648,10 m, colindando con MARIA ESPERANZA MARTINEZ Y MARIA CAROLINA MARTINEZ, predio identificado con número predial 155370001000000040349000000000.

**OESTE:** Del punto 07 se sigue en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 75,7 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5024515,60 m y Y= 2219716,80 m, colindando con CAMPO ELIAS AVELLANEDA, predio identificado con número predial 155370001000000040357000000000 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.



RESOLUCIÓN No. \*202431005402966\* 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”*

**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.

**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 TINTAL, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-10093 y código catastral 155370001000000040349000000000.

**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, 2024-08-20

  
**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 SSJ