



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202431005694396 del 2024-09-16

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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. 202422004917256 de fecha 16 de julio de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, presentó solicitud de formalización Nro. 1285358, con número de expediente 202331004000207580E, sobre el inmueble rural denominado EL RECUERDO, con un área aproximada de 0 ha + 0100 m², ubicado en la vereda Socotá, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá.

Que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente y catastralmente como San Cayetano o Casa Solar, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 094-6558, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y con número predial 157550000000000180225000000000.

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 marzo de 2024.

3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202431000019619 del 01 de abril de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 18 de abril de 2024.
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): No se registran medidas cautelares ni gravámenes.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 10 de abril del 2024.

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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”

- Comunicación al Ministerio Público: 03 de abril de 2024.
- Publicación en medio Masivo del Municipio de Socotá-Boyacá, 03 de abril del 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 04 de abril de 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 03 de abril de 2024.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 11 de abril del 2024.
- Constancia Termino de Traslado: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 19 de abril de 2024, fecha y retiro de la publicación 03 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. 094-6558, 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 11 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 parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.

3.6. Efectuada la consulta el 10 de septiembre 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

4.6. 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. *202431005694396* 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. 094-6558, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha, el cual fue abierto el 10 de julio de 1985, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas tres (3) anotaciones, no registra folio matriz, no registra folios derivados, registra una (1) salvedad y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio de matrícula, se logra determinar que en la anotación primera anotación de fecha 27 de septiembre de 1976, se establece el registro de la Escritura pública No. 270 del 21 de agosto de 1976 de la Notaria Única de Socha, por la cual FILOMENA PORRAS DE FERNANDEZ vende a DOMINGO LEAL MENDIVELSO, con código registral No. 101.

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 los siguientes actos jurídicos (...) *Filomena Porras de Fernández, adquirió por compra a Seguismundo Higuera García, por escritura 71 del 8 de marzo de 1.965 de la Notaría de Socha, registrada el 23 de abril de 1.969 en el libro 1, partida 309, folio 485, tomo 53. Con matrícula 45, folio 156, tomo 26. Seguismundo Higuera García, adquirió por herencia de sus finados padres Seguismundo Higuera y Felisa García, y estos a la vez adquirieron por compra que hizo Felisa García, a Isabel Cárdenas, según escritura 33 del 9 de julio de 1.941 de la Notaria de Socha, registrada el 13 de noviembre de 1.942 en el libro 1, partida 769, folio 215, tomo 14, con matrícula 200, folio 291, tomo. (...)*

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. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “EL RECUERDO”. Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

- Declaración Testimonial de fecha 06 de octubre de 2023, de Rosa Ana Leal Mendivelso, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24090289, frente a las preguntas formuladas señaló: “¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?” “Respondió: Si.” “¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió: 13 años.” “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Herencia Domingo Leal Mendivelso que era mi padre.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Habitacional.” “¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos?” “Respondió: Sin conflicto a la vista de todos.” “¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual.”
- Declaración Testimonial de fecha 06 de octubre de 2023, recibida por Irenarco Leal Duran, identificado con cédula de ciudadanía No.4253899, frente a las preguntas formuladas señaló: “¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?”

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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”

“Respondió: Si.” “¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?” “Respondió: 13 años.” “¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante?” “Respondió: Herencia de Domingo Leal.” “¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?” “Respondió: Habitacional.” “¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos?” “Respondió: Sin conflictos a vista de todos.” “¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?” “Respondió: Individual.”

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392 ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 13 años, cuya destinación ha sido por medio de Uso Habitacional.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 10 de septiembre del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI 094-6558 es el señor Domingo Leal Mendivelso.

Conforme a lo expuesto, Domingo Leal Mendivelso titular de derecho de dominio del predio identificado registralmente como SAN CAYETANO O CASA SOLAR y conocido por el solicitante como EL RECUERDO, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que FREDY LEAL LEAL ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de 13 años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término de 13 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por FREDY LEAL LEAL 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 Acta de colindancia de fecha 06 de octubre de 2023, suscrita por la señora Rosa Aura Leal Mendivelso, identificada con cédula de ciudadanía No. 24090284; quien asistió y aprobó el procedimiento realizado y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “EL RECUERDO”, consignados en el referido documento.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

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

En primer lugar, se identifica que el predio EL RECUERDO cuenta con un área de 0 ha + 0100 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 157550000000000180225000000000, dirección catastral San Cayetano o Casa Solar y dirección en folio 094-6558 como San Cayetano o Casa Solar.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 157550000000000180225000000000, dirección catastral San Cayetano o Casa Solar y dirección en folio 094-6558 como San Cayetano o Casa Solar.

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

COLINDANTES:

NORTE: ROSA AURA LEAL MENDIVELSO
ESTE: ROSA AURA LEAL MENDIVELSO
SUR: JAIRO DURAN
OESTE: CARRERA 1

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5040245,54 m y Y=2225653,54 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre, CARRERA 1, ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 15755000000000180225000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección este, en línea recta y en una distancia de 13,7 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X=5040259,30 m y Y=2225653,10 m, Colindando con ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 15755000000000001802250000000000.

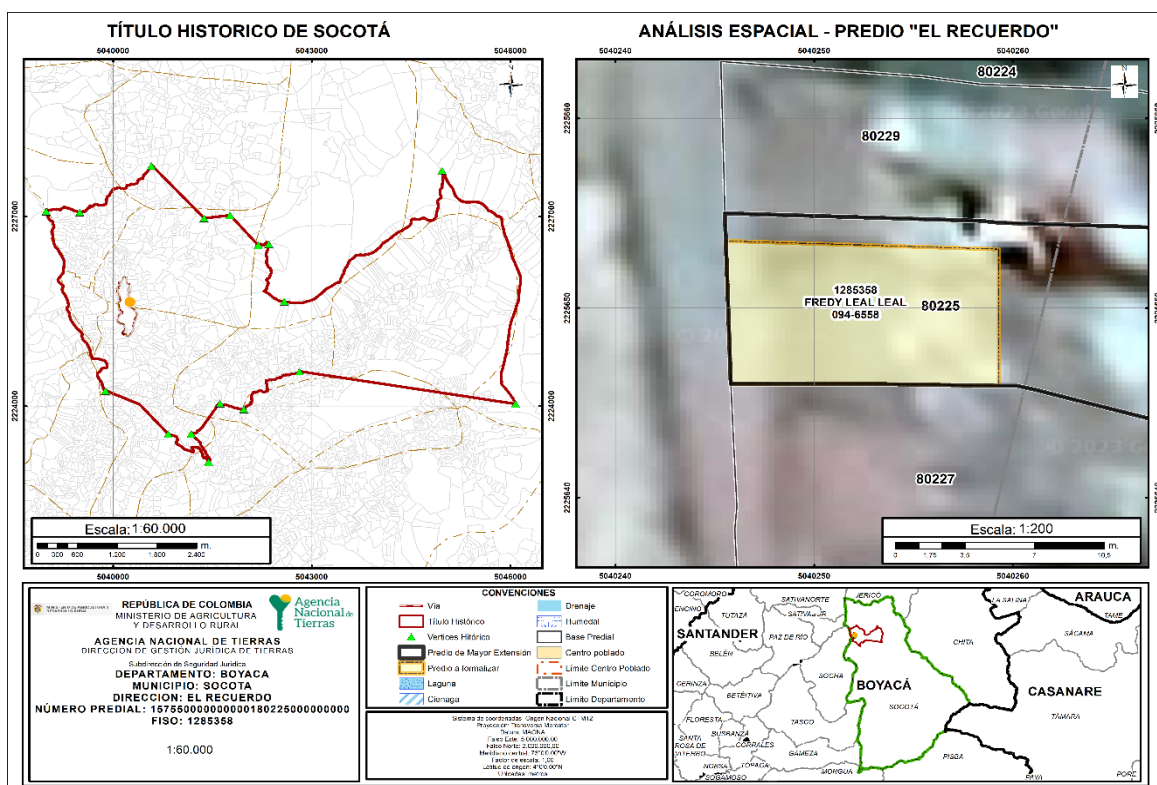
ESTE: Del punto 02 se continua en dirección sur, en línea recta y en una distancia de 7,2 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X=5040259,30 m y Y=2225645,90 m, Colindando con ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 15755000000000001802250000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección oeste, en línea recta y en una distancia de 13,5 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X=5040245,80 m y Y=2225646,00 m, Colindando con JAIRO DURAN predio identificado con número predial 15755000000000001802270000000000.

OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección norte, en línea recta y en una distancia de 7,5 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X=5040245,54 m y Y=2225653,54 m, Colindando con CARRERA 1, límite del casco urbano de Socotá y encierra.

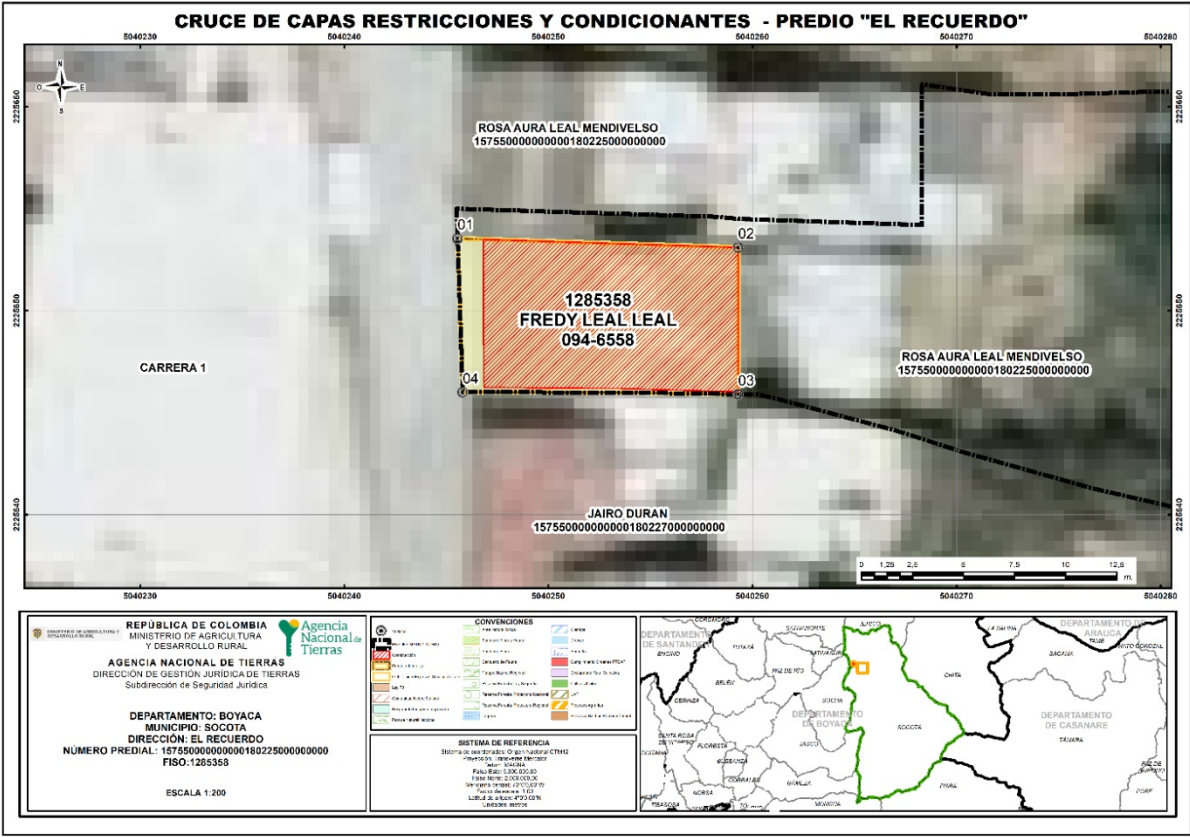
4.5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



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

CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



4.6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

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

El inmueble denominado SAN CAYETANO O CASA SOLAR identificado con el número predial 15755000000000001802250000000000, cuyo folio de matrícula es el 094-6558, no registra área de terreno, una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 0 Ha + 2348 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X=5040245,50 m y Y=2225655,00 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de la carrera 1 y el predio identificado con número predial 15755000000000001802290000000000, dirección SAN CAYETANO, con folio de matrícula 094-5077, a nombre de DEMETRIO BENITEZ CARCAJAL, SIBEL DE JESUS CUEVAS VARGAS, ANA BELEN USCATEGUI DE LEAL y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 1 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 118,5 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 5040352,90 m y Y= 2225659,90 m, colindando con el predio identificado con número predial 15755000000000001802290000000000, dirección SAN CAYETANO, con folio de matrícula 094-5077, a nombre de DEMETRIO BENITEZ CARCAJAL, SIBEL DE JESUS CUEVAS VARGAS, ANA BELEN USCATEGUI DE LEAL, el predio identificado con número predial 15755000000000001802240000000000, dirección LA PLAYA, con folio de matrícula 094-13910, a nombre de ROSA AURA LEAL MENDIVELSO, LEONEL MONTOYA MENDIVELSO, URBANO GUEVARA, ROGELIO BLANCO RODRIGUEZ, MUNICIPIO DE SOCOTA BOYACA.

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* Hoja N° 8

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

ESTE: Del punto 2 se continúa en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 28,0 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 5040341,10 m y Y= 2225634,40 m, colindando con el predio identificado con número predial 157550000000000180233000000000, dirección LA LAJA, sin folio de matrícula asociado, a nombre de ZACARIAS BLANCO RODRIGUEZ

SUR: Del punto 3 se continúa en dirección oeste en línea quebrada y en una distancia de 97,0 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 5040245,80 m y Y= 2225646,00 m, colindando con el predio identificado con número predial 157550000000000180228000000000, dirección LA LAJA, sin folio de matrícula asociado, a nombre de LEONEL MONTOYA MENDIVELSO, el predio identificado con número predial 157550000000000180227000000000, dirección LOTE CASA O LA LAJA, con folio de matrícula 094-13426, a nombre de LETICIA MESA ABRIL.

OESTE: Del punto 4 se continúa en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 9,0 m hasta encontrar el punto 1 de coordenadas ya conocidas colindando con la carrera 1 limite urbano del casco urbano de Socotá, 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 094-6558 asociado al predio objeto de formalización, se encontró que está ACTIVO, cuenta con referencia catastral 157550000000000180225000000000, no registra folio matriz, no registra folio derivado, se dio apertura al folio de matrícula mediante COMPRAVENTA por medio de escritura Pública No. 270 del 21 de agosto de 1976 de la notaría única de Socha, Entre PORRAS DE FERNANDEZ FILOMENA y LEAL MENDIVELSO DOMINGO.

El solicitante FREDY LEAL LEAL, adquirió la posesión del predio hace aproximadamente 13 años por medio de herencia de su difunto abuelo Domingo leal Mendivelso, quien adquirió el predio mediante Escritura Pública No. 270 del 21 de agosto de 1976 notaria única de Socha, información verificada en la anotación 1 de la consulta a la ventanilla única de registro del folio 094-6558, y validada a través de testimonios de los vecinos del sector.

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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”

Se registra un área de 528 M2 según Escritura Pública No. 270 del 21 de agosto de 1976 de la notaría única de Socha, no obstante, la validación de los linderos levantados en campo, así como el análisis jurídico- catastral permitió reconstruir los linderos correspondientes al predio matriz del folio de matrícula inmobiliaria 094-6558; contando con una cabida superficial de 0 ha + 2348 m², la cual es mayor al área solicitada, que de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 0 ha + 0100 m2, lo que permite concluir que la solicitud corresponde a un área parcial del predio matriz. Dentro del folio matriz se encuentra dos solicitadas correspondientes a los FISO 1285358 y FISO 1285373.

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 21 de marzo de 2024, que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 094-6558, denominado registralmente como SAN CAYETANO O CASA SOLAR, e identificado catastralmente con el número predial 157550000000000180225000000000, le corresponde un área actual de mayor extensión de 0 ha + 2348 m² según LPP, y teniendo en cuenta que el folio de matrícula no registra área, este, debe ser objeto de **INCLUSIÓN**.

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 FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, a quien le fue asignada la solicitud de formalización Nro. 1285358, con número de expediente 202331004000207580E, en relación con el predio rural denominado EL RECUERDO.

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 FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, en relación con el predio rural denominado EL RECUERDO, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente y registralmente como San Cayetano o Casa Solar, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-6558, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y con cédula catastral Nro. 157550000000000180225000000000, ubicado en la vereda Socotá, 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 RECUERDO	NO registra en el folio	094-6558	157550000000000180225000000000	0 ha + 0100 m²	Registral: No registra Catastral: 0 ha + 2407 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, Departamento de Boyacá, **INCLUIR** el área registral del predio denominado como SAN CAYETANO O CASA SOLAR, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 094-6558, con número predial 11575500000000000180225000000000, ubicado en la vereda Socotá, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a 0 ha + 2348 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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”

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la Inclusión, del área del folio de matrícula de mayor extensión Nro. 094-6558, mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, deberá hacer caso omiso al artículo tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la ordenada en precedencia.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de 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. 202431000019619 del 01 de abril de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 094-6558 en la anotación No 2.

QUINTO: 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. 094-6558, que identifica el inmueble rural denominado registralmente SAN CAYETANO O CASA SOLAR, ubicado en la vereda Socotá, en el municipio de Socotá, Departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietario al señor FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, del predio cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

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

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

SEXTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, Departamento de Boyacá, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “EL RECUERDO”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 0100 m², ubicado en la vereda Socotá, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, donde se inscriba como propietario al señor FREDY LEAL LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 1053664392, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

COLINDANTES:

NORTE: ROSA AURA LEAL MENDIVELSO
ESTE: ROSA AURA LEAL MENDIVELSO
SUR: JAIRO DURAN
OESTE: CARRERA 1

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=5040245,54 m y Y=2225653,54 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre, CARRERA 1, ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 157550000000000180225000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección este, en línea recta y en una distancia de 13,7 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X=5040259,30 m y Y=2225653,10 m, Colindando con ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 157550000000000180225000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección sur, en línea recta y en una distancia de 7,2 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X=5040259,30 m y Y=2225645,90 m,



RESOLUCIÓN No. *202431005694396* 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”

Colindando con ROSA AURA LEAL MENDIVELSO predio identificado con número predial 157550000000000180225000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección oeste, en línea recta y en una distancia de 13,5 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X=5040245,80 m y Y=2225646,00 m, Colindando con JAIRO DURAN predio identificado con número predial 157550000000000180227000000000.

OESTE: Del punto 04 se sigue en dirección norte, en línea recta y en una distancia de 7,5 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X=5040245,54 m y Y=2225653,54 m, Colindando con CARRERA 1, límite del casco urbano de Socotá y encierra.


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

OCTAVO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio EL RECUERDO, identificado con el folio matrícula inmobiliaria Nro. 094-6558 y número predial 157550000000000180225000000000.

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

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2024-09-16


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

Proyectó: Alejandro Muñoz Romero – Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Javier Felipe Velandia Montaña - Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Yeimer Benjamín Ruiz Mayorga - Abogado Líder Subdirección SSJ

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