



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*202431005705346\* con Fecha 2024-09-20**

*“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 el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 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.

*“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”*

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 el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva.”*

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *“1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.”*

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

**Artículo 6. Ingreso.** *La inclusión En el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al ANT para recibir las solicitudes.*

**Parágrafo:** *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego Resolución No. 20232200120596 de fecha 17 de mayo de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **55215907**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION 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.”*

*“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”*

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 distinción 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 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. **MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No.55215907, presento solicitud de formalización No. 578805, con número de expediente 2023220106998271727E, sobre el inmueble rural denominado “LAS MORRAS”, con un área aproximada de 8 ha + 2306 m² ubicado en la vereda Buenavista, del municipio de Ataco, departamento de Tolima, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como “LOTE DE TERRENO” y catastralmente denominado como “LOTE VEREDA BUENA VISTA”, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 355-38295, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima) y con el numero predial 730670001000000140069000000000.
- 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 24 de Julio de 2024.
- 3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202431000067909 del 25 de julio de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

Actuación	Fecha
• Notificación al solicitante	(15) de agosto de 2024.

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

*“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 a los interesados (medidas ejecutivas) (25) de julio de 2024.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI (15) de agosto de 2024.
- Comunicación al Ministerio Público (30) de julio de 2024
- Publicación en emisora (3) de agosto de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras. (31) de julio de 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal (30) de julio de 2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio (14) de agosto de 2024
- Constancia Término de Traslado 16 al 30 de agosto 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 No. 355-38295, 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. 202431009586361 del 13 de agosto 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.

**3.4.4.** Que la UAEGRTD a la fecha no se ha manifestado en relación con el oficio citado en el ítem anterior.

**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.** 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 28 de agosto de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

**3.7.** Efectuada la consulta el 05 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**

**4.1. NATURALEZA JURÍDICA 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”*

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 de procedimiento se encuentra vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-38295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral- Tolima, el cual cuenta con fecha de apertura del 14 de octubre de 1997, cuenta con seis anotaciones, un folio matriz 355-19979, no registra folios derivados y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer que la anotación primera de fecha 09 de marzo de 1989, corresponde al registro de una hipoteca en mayor extensión con código registra (210) de parte del señor José Lucano Mora a favor de Bancafé, mediante escritura pública N.- 248 de 09 de marzo de 1989 otorgada por la notaría única de Chaparral.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación, e esta última se encuentra el registro de una adjudicación que hizo el Incora al señor José Lucano Mora Tovar, por resolución No. 20020 de diciembre 22 69, registrada en septiembre 1/70, Libro 1. Tomo 3. Folio 216 Partida 635.- protocolizada por escritura pública N.917 de noviembre 9/70, en la notaría de Chaparral, registrada en noviembre 13/70, Libro 2. Tomo 1. Folio 1. 386 Partida 468.

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. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.**

En la anotación 1 del folio de matrícula 355-38295, se registra una hipoteca en mayor extensión con código registra (210) de parte del señor José Lucano Mora a favor de banco Bancafé - hoy banco Davivienda, mediante escritura pública N.- 248 de 09 de marzo de 1989 otorgada por la notaría única de Chaparral, la cual a la fecha se encuentra vigente.

Mediante oficio con radicado de salida 202431009358711 del 24 de julio del 2024 se consultó al BANCO DAVIVIENDA S.A., el estado actual del gravamen anteriormente descrita. Que la mencionada no se pronuncio frente al mencionado oficio de comunicación.

Adicionalmente y con base en lo anterior y en aras de garantizar el debido proceso que le asiste al acreedor Banco Cafetero hoy Banco Davivienda S.A., del presente caso y de conformidad con lo anterior, la ANT de conformidad con lo establecido en el Artículo 70 del decreto Ley 902 de 2017 y el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, procedió a comunicar a aquellos terceros afectados con la actuación administrativa, la cual fue publicada en la página web de la entidad como consta en el expediente, término durante el cual el acreedor Hipotecario ni ningún otro tercero manifestaron interés en hacerse parte dentro del procedimiento único administrativo.

*"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"*

Ahora bien, las causales establecidas por la Ley, en los incisos 2° y 3° del 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.

En tal sentido, es importante reiterar que la hipoteca es considerada como un contrato accesorio, que origina un derecho real persecutorio y preferente para el acreedor, el cual, se encuentra sometido a dos solemnidades contempladas en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, que expresan lo siguiente:

**"Artículo 2434 Solemnidad del Contrato.** La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede.

**Artículo 2435 Obligatoriedad de Registrar la Hipoteca y Efecto de No Hacerlo.** La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción."<sup>1</sup>

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha considerado sobre las causales de extinción de la hipoteca, lo siguiente:

*"III. 1.- Los referidos motivos están contemplados, en principio, en los incisos 2° y 3° del citado artículo 2457:*

- a) *Se extingue la hipoteca "...por la resolución del derecho del que la constituyó..." (Inc. 2o, art. 2457). Es claro que esta resolución se refiere al derecho sobre el bien hipotecado, entre otras cosas porque eso es lo que dice el artículo 2441: "El que solo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecaria sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.- Si el derecho está sujeto a una condición resolutoria, tendrá tugar lo dispuesto en el artículo 1548". Cabe decir, entonces, que la precariedad que afecta al derecho que se tiene sobre el bien gravado con la hipoteca, se comunica a esta.*
- b) *b) También se extingue "... por el evento de la condición resolutoria..." (ib.). Aquí, como es evidente, ya no se está ante la resolubilidad del derecho de propiedad o de usufructo -únicos posibles de ser hipotecados, a términos del artículo 2443- sino de la hipoteca misma, la cual puede quedar sujeta por las partes a dicha clase de condición, acorde con lo prescrito en el inciso 1° del artículo 2438: "La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día..."*
- c) *c) Del mismo modo, en desarrollo del principio legal inmediatamente transcrito, "la llegada del día" hasta el cual la hipoteca se constituyó es causal de extinción de la hipoteca, con arreglo a la parte final del citado inciso 2° del artículo 2457.*
- d) *d) Conforme al inciso 3° del precepto acabado de mencionar, se extingue la hipoteca "por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva". Debe tenerse*

<sup>1</sup> Código Civil Colombiano. TITULO XXXVII. De la hipoteca; Artículo 2434.Solemnidad del Contrato; Artículo 2435. Obligatoriedad de Registrar la Hipoteca y Efecto de No Hacerlo.



*“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”*

*presente que este específico motivo de extinción de la hipoteca resulta ser distinto del supuesto en que, cumplida la obligación principal, el deudor, o, en general, el dueño del bien gravado con la hipoteca, tiene derecho a que la misma se le cancele. Aquí es el acreedor quien, por su propia Iniciativa, decide cancelarla.”<sup>2</sup>*

Así las cosas, cuando prospera la aplicación de la prescripción adquisitiva como modo originario de adquirir el dominio, implica la extinción del derecho que le asistía al acreedor de perseguir bien hipotecado, toda vez que, si el propietario y deudor de la cosa pierde el dominio de la misma por la aplicación de esta figura, automáticamente extinguirá la garantía constituida sobre el inmueble.

Por todo lo expuesto, se solicitará a la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Chaparral la correspondiente CANCELACIÓN del registro del gravamen señalado, conforme a las normas transcritas.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

**MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 55215907, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “LAS MORRAS”. Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- Documentalmente. copia de contrato de compraventa celebrado entre el señor Wilson Aldana y la señora Martha Villamizar Gutiérrez del predio Las Morras, protocolizado en la Notaria única de Ataco-Tolima el 16 de mayo de 2008.
- Declaración testimonial de fecha 19 de enero de 2023, suscrita por José Neftalí Avilés Briñes, identificado con cédula de ciudadanía No. 83169626, mediante la cual señala: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: “2004”, ¿Sabe usted como la solicitante adquirió el predio? Respondió: “Se lo compro a don Alonso Aldana Avilez.” ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: “Ella siembre café, plátano, caña y yuca.”
- Declaración testimonial de fecha 19 de enero de 2023, suscrita por José Néstor Ramírez Avilez identificado con cédula de ciudadanía No. 14259231, mediante la cual señala Respondió: “2004”, ¿Sabe usted como la solicitante adquirió el predio? Respondió: “Se lo compro a don Alonso Aldana Avilés.” ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: “Ella acostumbra a sembrar café, plátano, caña y yuca”

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1111336207, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 16 años desde el año 2008, cuya destinación ha sido para cultivo de café, plátano, caña y yuca.

<sup>2</sup> Sentencia de 01 de septiembre de 1995, Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil M.P. MARTÍN NARANJO, Héctor.

*“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”*

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 05 de septiembre de 2024, se concluye que titular del derecho de dominio registrado es ALONSO ALDANA AVILÉS y GERARDO ALDANA AVILÉS.

Conforme a lo expuesto ALONSO ALDANA AVILÉS y GERARDO ALDANA AVILÉS., Titulares de derecho de dominio del predio denominado “LAS MORRAS”, no han efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ ha detentado la posesión del predio con ánimo de señora y dueña por el término de 16 10 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 16 10 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ quienes 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 18 de enero de 2023, firmada por Ángel María Suarez identificado con cédula 5854120, Anilfo Alana Avilez identificado con cédula 5854333, Yenyd Alexandra identificada con cédula 52376357, Aristóbulo Matoma identificado con cédula 2254329 y Didier Perdomo Ballen identificado con cédula 79821060, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector, además manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico, del predio rural denominado, consignados en el referido documento

**4.5. Linderos predio a formalizar**

predio denominado “**LAS MORRAS**” se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 24 de julio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado **LAS MORRAS** con un área de **8 ha + 2306 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 730670001000000140069000000000 con dirección catastral LOTE VEREDA BUENA VISTA y dirección en folio LOTE DE TERRENO, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio 355-38295, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional CTM-12:

**Colindantes:**

**NORTE:** ARISTOBULO MATOMA SUAREZ, ARNULFO ALDANA AVILES  
**ESTE:** ANGEL MARIA SUAREZ GARZON, ANA JULIA GARZON ANDRADE  
**SUR:** DIDIER PERDOMO BALLEEN  
**OESTE:** WILSON ALDANA AVILES

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4722204,15m y Y=1931024,01m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre WILSON ALDANA AVILES predio identificado con número predial 730670001000000140069000000000; ARISTOBULO MATOMA SUAREZ



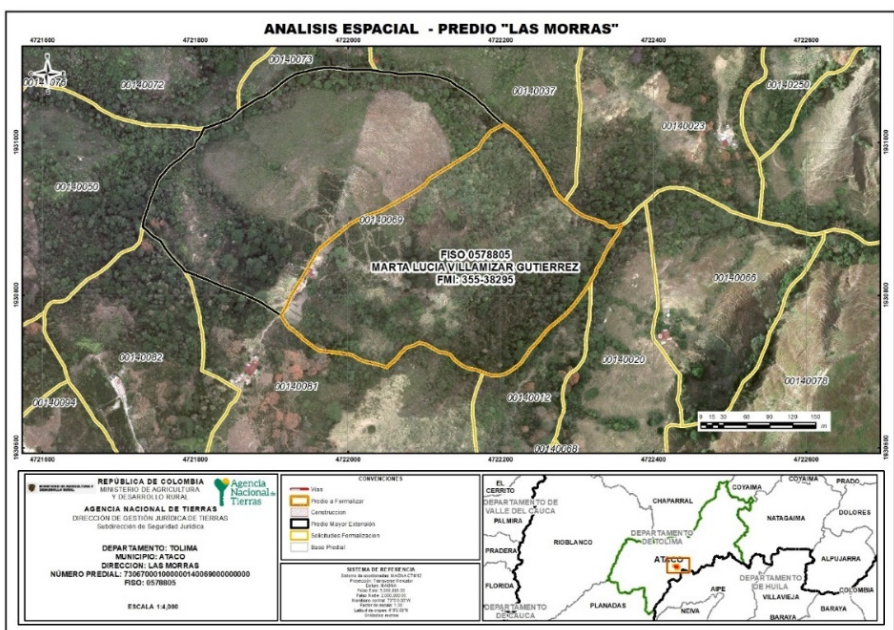
predio identificado con número predial 730670001000000140037000000000; y el predio en mención. Colinda así:

**ESTE:** Del punto 03 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 84,8m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4722318,96m y Y=1930818,48m, colindando con ANGEL MARIA SUAREZ GARZON, predio identificado con número predial 730670001000000140020000000000. Del punto 04 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 197,2m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=4722177,16m y Y=1930699,04m, colindando con ANA JULIA GARZON ANDRADE, predio identificado con número predial 730670001000000140012000000000.

**SUR:** Del punto 05 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 311,2m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=4721911,98m y Y=1930773,72m, colindando con DIDIER PERDOMO BALLEEN, predio identificado con número predial 730670001000000140081000000000.

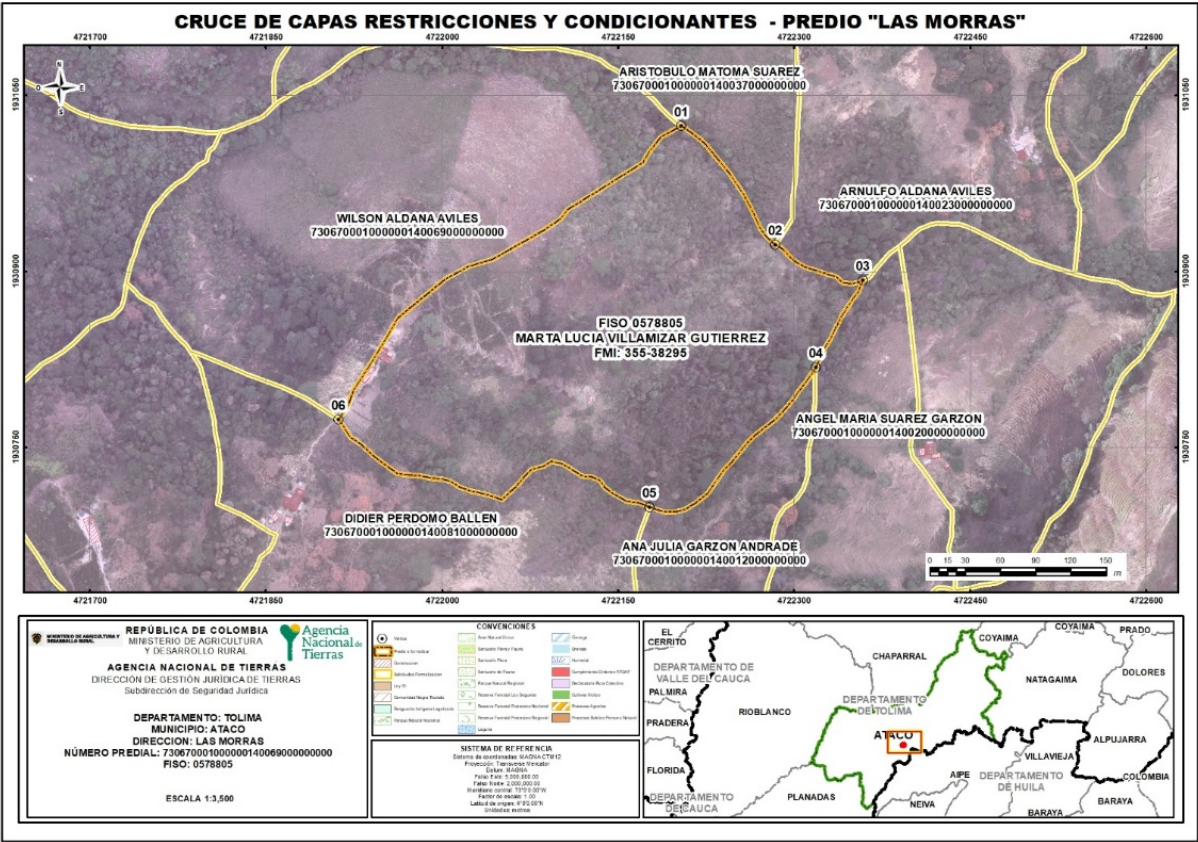
## UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

## Análisis espacial



## Cruce capas restricciones y condicionantes

“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”



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 **LOTE DE TERRENO** identificado con el número predial 730670001000000140069000000000, cuyo folio de matrícula es el 355-38295, registra un área de terreno de 14 HECTAREAS que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 16 ha + 4212 m<sup>2</sup>, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional CTM-12.:

COLINDA ASÍ:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 4721812,17 m y Y= 1931019,11 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre el predio identificado con número predial 730670001000000140050000000000, dirección PREDIO LA CAMELIA, con FMI asociado 355-26030 y a nombre de BERNARDO MUNOZ SANCHEZ; el predio identificado con número predial 730670001000000140072000000000, dirección PREDIO GUAMALITO, con FMI asociado 355-15751 y a nombre de FERNEY MAFIA TAPIA; y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 se inicia en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 51,4 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4721857,44m y Y= 1931041,64m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140072000000000, dirección PREDIO GUAMALITO, con FMI asociado 355-15751 y a nombre de FERNEY MAFIA TAPIA. Del punto 02 se continua

*“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”*

en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 195,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4722037,25m y Y= 1931093,93m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140073000000000, dirección PREDIO EL PUERTO, con FMI asociado 355-36712 y a nombre de ALFREDO GONZALEZ MERCHAN. Del punto 03 se continua en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 320 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4722284,3m y Y= 1930922,79m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140037000000000, dirección PREDIO SAN IGNACIO, con FMI asociado 355-23573 y a nombre de ARISTOBULO MATOMA SUAREZ. Del punto 04 se continua en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 85,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4722359,04m y Y= 1930892,61m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140023000000000, dirección PREDIO CALIFORNIA, con FMI asociado 355-18390 y a nombre de RUPERTO ALDANA AVILES.

**ESTE:** Del punto 05 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 84,8 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4722318,96m y Y= 1930818,48m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140020000000000, dirección PREDIO BUENAVISTA, con FMI asociado 355-41535 y a nombre de RAFAEL SUAREZ. Del punto 06 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 197,2 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4722177,16m y Y= 1930699,04m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140012000000000, dirección PREDIO LAS MIRLAS, con FMI asociado 355-38402 y a nombre de ROBINSON ANDRADE.

**SUR:** Del punto 07 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 450,5 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4721785,83m y Y= 1930831,69m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140081000000000, dirección PREDIO EL HORIZONTE, con FMI asociado 355-38298 y a nombre de VICTOR MANUEL PERDOMO SANCHEZ. Del punto 08 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 80,8 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 4721730,96m y Y= 1930889,70m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140082000000000, dirección PREDIO HOY MATA DE GUADUA, con FMI asociado 355-19979 y a nombre de CARLOS MORA GARZON.

**OESTE:** Del punto 09 se continua en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 158,4 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140050000000000, dirección PREDIO LA CAMELIA, con FMI asociado 355-26030 y a nombre de BERNARDO MUNOZ SANCHEZ; y encierra.

**4.7. Actualización del área registral y catastral**

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).”



*"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"*

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:

Analizando el folio de matrícula No. 355-38295, presenta folio matriz 355-19979 y no cuenta con folios segregados, registra un área de 14 HECTAREAS, asocia la referencia catastral 730670001000000140069000000000, se apertura por la inscripción de la ESCRITURA 1364 DEL 29/09/1997 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL, a favor de ALDANA AVILES GERARDO y ALDANA AVILES ALONSO.

Una vez revisados los datos de área en las fuentes de información R1/R2 IGAC (16 ha + 4212 m<sup>2</sup>), SHP IGAC (16 ha + 4212 m<sup>2</sup>), FMI (14 HECTAREAS) y levantamiento planimétrico predial (8 ha + 2306 m<sup>2</sup>), analizada la información anterior, los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por los solicitantes, las actas de colindancia y los levantamientos prediales de las solicitudes realizadas por el operador, la información que reposa en la base catastral del IGAC, la validación de la descripción de los linderos reportados en el ítem de cabida y linderos del folio (garantizando la no afectación a terceros), se determinó que el predio de mayor extensión con FMI 355-38295 cuenta con dos solicitudes de formalización con etiquetas (QR) 7306708756 y 7306757248 las cuales conforman un área total de 16 ha + 4212 m<sup>2</sup>, y por ende la presente solicitud se trata de una afectación parcial de área sobre dicho folio. Adicionalmente, 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.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural (OSPR), sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-38295, denominado registralmente como LOTE DE TERRENO, e identificado catastralmente con el número predial 730670001000000140069000000000, le corresponde un área actual de 16 ha + 4212 m<sup>2</sup>, según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 14 HECTAREAS, presenta una diferencia de 2 ha + 4212 m<sup>2</sup>, 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, conforme al artículo 13, de la resolución conjunta 1101/ 11344 de 2020. Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de del Círculo de Chaparral que rectifique el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 355-38295.

“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. 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 MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 55215907, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 578805, con número de expediente 2023220106998271727E. En relación con el predio rural denominado LAS MORRAS.

**SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 55215907, en relación con el predio rural denominado “LAS MORRAS” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-38295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, departamento de Tolima, y Numero Predial No 730670001000000140069000000000 ubicado en la vereda “Buenavista” en el municipio de Ataco, departamento de Tolima.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
LAS MORRAS	No Registra	355-38295	730670001000000140069000000000	8 ha + 2306 m²	<b>Registral:</b> 14 HECTAREAS  <b>Catastral:</b> 16 ha + 4212 m2

**TERCERO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado “LOTE DE TERRENO” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 355-38295, Número predial 730670001000000140069000000000, ubicado en la vereda Buenavista en el municipio de Ataco, departamento de Tolima, que, para todo efecto legal, corresponde a 16 ha + 4212 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6. de la parte considerativa del presente acto administrativo.

**PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la Rectificación, del área del folio de

*"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 de mayor extensión No. 355-38295, 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 Ataco (Tolima), **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000067909 del 25 de julio de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 355-38295 en la anotación 6 de fecha 14 de agosto de 2024.

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Ataco (Tolima), 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. 355-38295, que identifica el inmueble rural denominado registralmente LOTE DE TERRENO, ubicado en la vereda Buenavista, del municipio de Ataco, departamento de TOLIMA, donde se inscriba como propietarios a MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 55215907 del predio que cuenta con los siguientes linderos:

El inmueble denominado **LOTE DE TERRENO** identificado con el número predial 730670001000000140069000000000, cuyo folio de matrícula es el 355-38295, registra un área de terreno de 14 HECTAREAS que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 16 ha + 4212 m<sup>2</sup>, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional CTM-12.:

**COLINDA ASÍ:**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 4721812,17 m y Y= 1931019,11 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre el predio identificado con número predial 730670001000000140050000000000, dirección PREDIO LA CAMELIA, con FMI asociado 355-26030 y a nombre de BERNARDO MUNOZ SANCHEZ; el predio identificado con número predial 730670001000000140072000000000, dirección PREDIO GUAMALITO, con FMI asociado 355-15751 y a nombre de FERNEY MAFIA TAPIA; y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 se inicia en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 51,4 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4721857,44m y Y= 1931041,64m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140072000000000, dirección PREDIO GUAMALITO, con FMI asociado 355-15751 y a nombre de FERNEY MAFIA TAPIA. Del punto 02 se continua en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 195,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4722037,25m y Y= 1931093,93m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140073000000000, dirección PREDIO EL PUERTO, con FMI asociado 355-36712 y a nombre de ALFREDO GONZALEZ MERCHAN. Del punto 03 se continua en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 320 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4722284,3m y Y= 1930922,79m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140037000000000, dirección PREDIO SAN IGNACIO, con FMI asociado 355-23573 y a nombre de ARISTOBULO MATOMA SUAREZ. Del punto 04 se continua en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 85,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4722359,04m y Y=

*“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”*

1930892,61m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140023000000000, dirección PREDIO CALIFORNIA, con FMI asociado 355-18390 y a nombre de RUPERTO ALDANA AVILES.

**ESTE:** Del punto 05 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 84,8 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4722318,96m y Y= 1930818,48m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140020000000000, dirección PREDIO BUENAVISTA, con FMI asociado 355-41535 y a nombre de RAFAEL SUAREZ. Del punto 06 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 197,2 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4722177,16m y Y= 1930699,04m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140012000000000, dirección PREDIO LAS MIRLAS, con FMI asociado 355-38402 y a nombre de ROBINSON ANDRADE.

**SUR:** Del punto 07 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 450,5 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4721785,83m y Y= 1930831,69m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140081000000000, dirección PREDIO EL HORIZONTE, con FMI asociado 355-38298 y a nombre de VICTOR MANUEL PERDOMO SANCHEZ. Del punto 08 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 80,8 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 4721730,96m y Y= 1930889,70m, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140082000000000, dirección PREDIO HOY MATA DE GUADUA, con FMI asociado 355-19979 y a nombre de CARLOS MORA GARZON.

**OESTE:** Del punto 09 se continua en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 158,4 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000140050000000000, dirección PREDIO LA CAMELIA, con FMI asociado 355-26030 y a nombre de BERNARDO MUNOZ SANCHEZ; 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 Ataco Departamento de Tolima, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “LAS MORRAS”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 8 ha + 2306 m2, ubicado en la vereda BUENAVISTA, del municipio de ATACO, departamento de TOLIMA, donde se inscriba como propietaria a los señores MARTA LUCIA VILLAMIZAR GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 55215907 de Ataco (Tolima), del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**Colindantes:**

**NORTE:** ARISTOBULO MATOMA SUAREZ, ARNULFO ALDANA AVILES  
**ESTE:** ANGEL MARIA SUAREZ GARZON, ANA JULIA GARZON ANDRADE  
**SUR:** DIDIER PERDOMO BALEN



*"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"*

**OESTE: WILSON ALDANA AVILES**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4722204,15m y Y=1931024,01m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre WILSON ALDANA AVILES predio identificado con número predial 730670001000000140069000000000; ARISTOBULO MATOMA SUAREZ predio identificado con número predial 730670001000000140037000000000; y el predio en mención. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de partida 01 se inicia en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 130,8m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4722284,30m y Y=1930922,79m, colindando con ARISTOBULO MATOMA SUAREZ, predio identificado con número predial 730670001000000140037000000000. Del punto 02 se continua en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 85,1m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4722359,04m y Y=1930892,61m, colindando con ARNULFO ALDANA AVILES, predio identificado con número predial 730670001000000140023000000000.

**ESTE:** Del punto 03 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 84,8m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4722318,96m y Y=1930818,48m, colindando con ANGEL MARIA SUAREZ GARZON, predio identificado con número predial 730670001000000140020000000000. Del punto 04 se continua en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 197,2m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=4722177,16m y Y=1930699,04m, colindando con ANA JULIA GARZON ANDRADE, predio identificado con número predial 730670001000000140012000000000.

**SUR:** Del punto 05 se continua en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 311,2m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=4721911,98m y Y=1930773,72m, colindando con DIDIER PERDOMO BALLEEN, predio identificado con número predial 730670001000000140081000000000.

**SEPTIMO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral - Tolima **CANCELAR** el gravamen protocolizado a través de la escritura pública N.- 248 de 09 de marzo de 1989 otorgada por la notaría única de Chaparral, de BANCAFE hoy BANCO DAVIVIENDA S.A., acto registrado el 09 de marzo de 1989, por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del presente trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos regulado por el Decreto Ley 902 del 2017, por cuanto la presente titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, constituye un título constitutivo del dominio de conformidad con el artículo 765 del Código Civil.

**OCTAVO: 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.

**NOVENO: REMÍTASE** la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC- Territorial Tolima para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio LAS MORRAS identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-38295 y código catastral 730670001000000140069000000000.

**DECIMO:** 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



*“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”*

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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2024-09-20

**JAVIER ANDRES LINARES RODRIGUEZ**  
**Subdirector de Seguridad Jurídica**  
**Agencia Nacional de Tierras**

*Proyectó: Daniela Cuellar - Abogado Sustanciador Subdirección SSJ*  
*Revisó: Ligia Ibeth Barrera – Abogado Revisor Subdirección SSJ*  
*Aprobó: Cinthia Sánchez Londoño - Abogado Líder Subdirección SSJ*