



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT RESOLUCIÓN No. 202431005870386 Del 2024-10-31

“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 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

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

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 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 que repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*

Parágrafo: *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a*

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

cargo de la Subdirección de Sistemas de la Información, quien es su administrador.

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422004916906 de fecha 16 de julio de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **ERNEL MANRIQUE CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038. 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 ERNEL MANRIQUE CAMACHO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, presentó solicitud de formalización No. 0512426, con número de expediente 202431004000200002E, sobre el inmueble rural denominado “El Principio”, con un área aproximada de 5 ha + 8500 m², ubicado en la vereda El Dique, en el municipio de Morales, departamento Bolívar, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “BUENOS AIRES” y catastralmente como “BUENOS AIRES”, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 068-642, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití - Bolívar, y número predial 1347300020000000000595000000000.

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 20 de abril de 2024.

3.3 En el marco de lo establecido en el acto administrativo de inicio No. 202431000037989 del 14 de mayo de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 30 de mayo de 2024
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): 10 de mayo de 2024
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 30 de mayo de 2024
- Comunicación al Ministerio Público: 17 de mayo de 2024
- Publicación en emisora: 17 de mayo de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 16 de mayo de 2024
- Publicación parte resolutive en cartelera y/o sitio web de la Alcaldía Municipal: 17 de mayo de 2024
- Solicitud de registro del auto de inicio: 22 de mayo de 2024
- Constancia Termino de Traslado: 18 de junio de 2024

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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 Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)

3.4.1 Se realizó el análisis espacial y cruce de 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. 068-642, mediante consulta en la 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. 202431006684201 del 25 de abril de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD, 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 Mediante Oficio No. 202462003540042 del 09 de mayo de 2024, la UAEGRTD, informo que no existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente y tampoco con medidas de protección del RUPTA.

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 27 de octubre de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, y en las bases de datos de Información existentes, 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

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

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 No. 068-642, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití - Bolívar, el cual fue aperturado el día 11 de mayo de 1979, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 17 anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados como tampoco presenta comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 068-642 se logra determinar que en la anotación primera (01), de fecha 02 de febrero de 1944, se establece el registro de una adjudicación (Liquidación de la sociedad), celebrada entre los señores Jorge A Quintada y Elías Zureck, calificado con código registral No. 106, según la Escritura Pública No. 52 del 10 de noviembre de 1943, otorgado por la Notaría Única de Gamarra.

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, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO

Se evidencia en la anotación No. 09 del folio 068-642, una medida cautelar de Embargo remanente sobre cuota parte, ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica mediante oficio No. 360 del 24 de julio de 1986, acto registrado el 25 de julio de 1986, la cual a la fecha se encuentra vigente

De conformidad con lo anterior, la Subdirección de Seguridad Jurídica, mediante acto administrativo de inicio de procedimiento único No. 202431000037989 del 14 de mayo de 2024, ordenó oficiar al Juzgado Civil del Circuito de Aguachica para que informará sobre el estado actual del proceso y/o medida cautelar; comunicación efectuada mediante oficio No. 202431006705621 de fecha 26 de abril de 2024 del cual no se obtuvo respuesta.

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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"

De igual manera, se procedió a consultar en el portal de la rama judicial con los datos consignados, dicha consulta no arrojó ningún tipo de información conforme a lo señalado en el folio.

Por todo lo expuesto, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití - Bolívar abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado la medida cautelar señalada.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

ERNEL MANRIQUE CAMACHO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "El Principio". Así las cosas, la posesión se acredita con las siguientes declaraciones:

1. Testimonio 1: Rendido el día 05 de enero de 2024, por la señora Saideth Manrique Caviedes, identificada con cédula de ciudadanía No. 4574395, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2012". ¿Sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio? Respondió: "*Su papá señor Diofanol Manrique se lo regaló*". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "*A través de siembra de pasto y le hace mantenimiento a la cerca de alambre que sirve de linderos*".
2. Testimonio 2: Rendido el día 05 de enero de 2024, por el señor Guillermo Franco, identificado con cédula de ciudadanía No. 1007676833, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2012". ¿Sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio? Respondió: "*Su padre señor Diofanol Manrique se lo regaló*". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "*A través del sembrado de pasto para su ganado y mantenimiento de la cerca que sirve de lindero*".

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, **ERNEL MANRIQUE CAMACHO**, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de once (11) años desde el año "2012", cuya destinación ha sido para el desarrollo de actividades pecuarias.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 27 de octubre de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es Jaime López Alfonso.

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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"

Conforme a lo expuesto, Jaime López Alfonso titular de derecho de dominio del predio denominado registralmente como "BUENOS AIRES" y conocido por el solicitante como "El Principio", no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que **ERNEL MANRIQUE CAMACHO** ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de once (11) 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 once (11) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por **ERNEL MANRIQUE CAMACHO** quien ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término 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 05 de enero de 2024, suscrita por los colindantes Eneil Gutiérrez Parra, identificado con cédula de ciudadanía No. 18929548, Martha Zurley Sánchez, identificada con cédula de ciudadanía No. 1065882946 y José Miguel Alcendra Trigos, identificado con cédula de ciudadanía No. 1062875930, asimismo, de acuerdo con la nota marginal estos autorizaron a firmar el acta de colindancia al señor Ernel Manrique Camacho, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, quien a su vez, asistió a la diligencia y en señal de aceptación suscribió el acta de colindancia. Así mismo se advierte que, dentro del documento no se evidencia ninguna oposición con relación a los linderos del predio de estudio denominado "El Principio" los cuales cuentan con el aval del técnico encargado de llevar a cabo el levantamiento planimétrico predial – LPP.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio denominado "El Principio" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 20 de abril de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio denominado "El Principio" cuenta con un área de 5 ha + 8500 m², según levantamiento planimétrico. Asimismo, hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 134730002000000000595000000000, dirección catastral "BUENOS AIRES" y dirección en folio "BUENOS AIRES"

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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"

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

1. Colindantes

Norte: Jose Ángel Gutiérrez, Eneil Gutiérrez Parra y Jose Miguel Alcendra Trigo.

Este: Rio Magdalena.

Sur: Martha Zurley Sánchez Franco.

Oeste: Brazo Rio Magdalena.

Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con $X= 1034645.33$ m y $Y= 1405996.17$ m, ubicado en la parte noreste del predio, donde concurren las colindancias de Brazo Rio Magdalena; Jose Ángel Gutiérrez, predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000; y el predio objeto de la solicitud.

Norte: Del punto de partida 01, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 89.1 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas $X= 1034717.67$ m y $Y= 1405944.13$ m, colindando con Jose Ángel Gutiérrez predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Del punto de partida 02, se continua en dirección sureste, en línea continua, con una distancia de 54.4 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas $X= 1034763.83$ m y $Y= 1405915.31$ m, colindando con Eneil Gutiérrez Parra predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

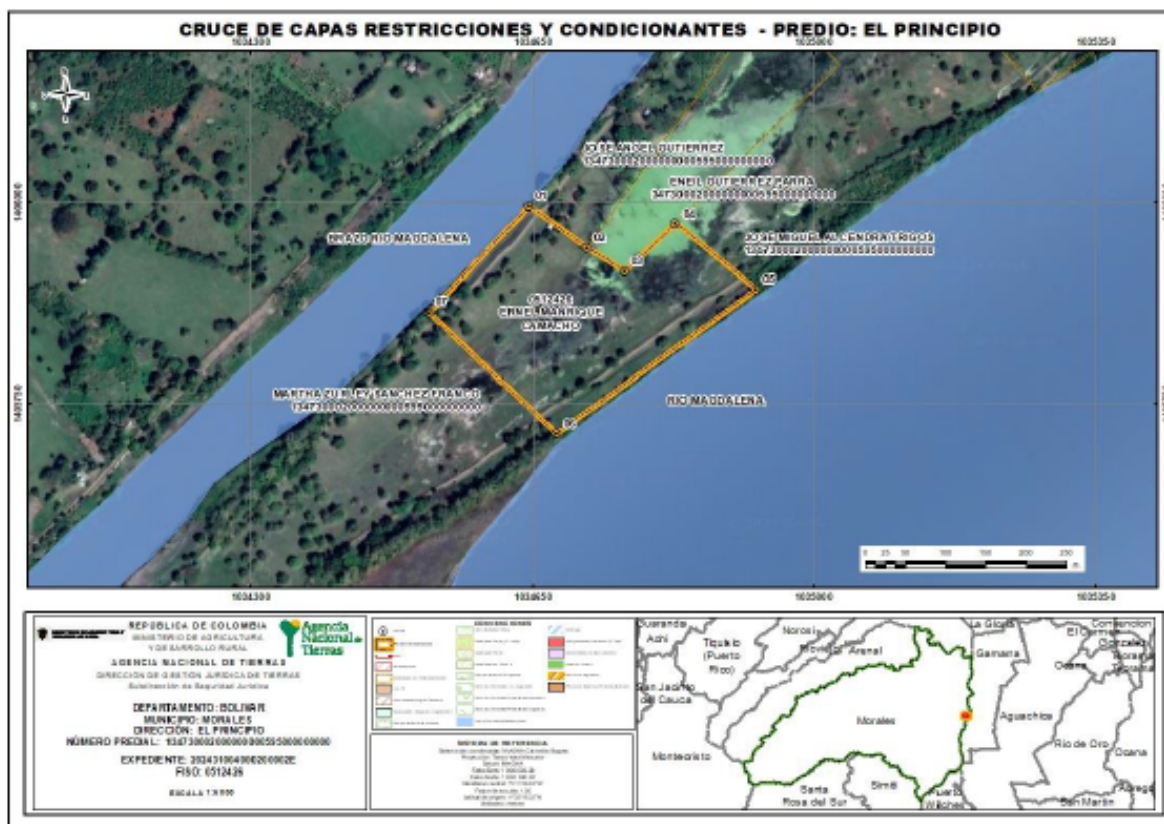
Del punto de partida 03, se continua en dirección noreste, en línea recta, con una distancia de 86.6 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas $X= 1034827.50$ m y $Y= 1405973.97$ m, colindando con Eneil Gutiérrez Parra predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Del punto de partida 04, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 129.5 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas $X= 1034928.35$ m y $Y= 1405892.67$ m, colindando con Jose Miguel Alcendra Trigos predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Cruce capas restricciones y condicionantes

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”



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 predio de mayor extensión identificado con el número predial 134730002000000000059500000000 dirección catastral "BUENOS AIRES", con folio de matrícula inmobiliaria asociado 068-642, dirección en registro "BUENOS AIRES" y área registral de 400 ha, que una vez validado y actualizado por el conjunto de LPP, genera un globo de terreno con un área total de 107 ha + 4182 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Central:

Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 1035175.16 m y Y= 1407259.58 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias del predio identificado con número predial 13473000200000000006030000000000 dirección "Amar y Vivir" con FMI asociado 068-4234, a nombre de "Benigno Luna Hoyos"; el predio identificado con número predial

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

134730002000000000596000000000 dirección “Puerto Caliente” con FMI asociado 068-4237, a nombre de “Jose Tiberio Garnica Noriega”, y el predio objeto de la solicitud.

Norte: Del punto de partida 01, se continua en dirección noreste, en línea continua, con una distancia de 460.9 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas X= 1035580.14 m y Y= 1407395.03 m, colindando con del predio identificado con número predial 134730002000000000603000000000 dirección “Amar y Vivir” con FMI asociado 068-4234 , a nombre de “Benigno Luna Hoyos”.

Este: Del punto de partida 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 3615.4 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas X= 1033971.89 m y Y= 1404812.39 m, colindando con Rio Magdalena.

Sur: Del punto de partida 03, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 282.7 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas X= 1033753.13 m y Y= 1404791.97 m, colindando con Brazuelo Rio Magdalena.

Oeste: Del punto de partida 04, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 2383.3 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas X= 1035137.18 m y Y= 1406647.52 m, colindando con Brazuelo Rio Magdalena.

Del punto de partida 05, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 830.5 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas X= 1035175.16 m y Y= 1407259.58 m, colindando con el predio identificado con número predial 134730002000000000596000000000 dirección “PUERTO CALIENTE” con FMI asociado 068-4237, a nombre de Jose Tiberio Garnica Noriega y cierra.

5. ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 del 2019, modificado por el 50 de la Ley 2294 de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, la ANT es un gestor catastral especial, por lo que *“(…) levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el ministerio de agricultura y desarrollo rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).”*

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

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 068-642, el cual asocia referencia catastral 40-01, se determina que se encuentra activo, no registra folio matriz y no registra folio derivado. Por otra parte, registra un área de terreno de 400 ha. El folio se apertura por adjudicación en liquidación de comunidad, mediante escritura 52 del 10 de noviembre de 1943, otorgada en la Notaría única de Gamarra a favor de Zureck Elías.

La solicitud del predio objeto de estudio se encuentra a nombre de Ernel Manrique Camacho, quien, según testimonios y documentos, obtuvo parte del predio de mayor extensión por donación informal que le hizo su padre señor Diafanol Manrique en 2012, quien de acuerdo a la evidencia legalmente recaudada tenía también la condición de poseedor al momento de donarle la posesión a Ernel Manrique Camacho, por lo que no se evidencia su nombre en la tradición del inmueble FMI 068-642.

Según lo anterior, se evidencia que existe una transacción civil, informal, sin documento privado o público, producto de las dinámicas de la transacción de la tierra que se dan en el campo y entre campesinos; y que es ratificada por los testimonios recaudados durante la visita predial, de igual manera sus colindantes y vecinos lo reconocen como propietario de este, como los reflejan las pruebas del expediente en el Sistema Integrado de Tierras.

El folio de matrícula inmobiliaria número 068-642, no registra folio matriz y no registra folios de matrícula derivados. En el acápite de cabida y linderos cuenta con un área registral de 400 HS, el área de la base catastral alfanumérica es de 109 ha + 3750 m², el área del polígono catastral es de 118 ha + 3311 m² y el predio objeto de estudio cuenta con un área de 5 ha + 8500 m², de acuerdo a levantamiento planimétrico predial.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica y cartográfica del IGAC se evidencia una diferencia, sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 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”

planimétrico predial es de 5 ha + 8500 m², que es menor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC. Con base en el análisis jurídico y catastral se puede concluir que esta solicitud es de tipo parcial respecto del predio identificado con el número predial 134730002000000000595000000000 y FMI 068-642. Es importante acotar que la diferencia entre área levantada y las áreas de las fuentes oficiales puede estar asociada a los diversos métodos e instrumentos de medición.

Para la determinación del predio de mayor extensión, se realizó el análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por el solicitante, el levantamiento predial de la solicitud efectuada en campo, la información cartográfica y alfanumérica catastral, lo identificado en la Ventanilla Única de Registro- VUR en el FMI 068-642, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la imagen satelital, del de lo cual se concluye que el predio de mayor extensión cuenta con un área de 107 ha + 4182 m², sobre el cual recaen a la fecha, las solicitudes con FISO 0512338, 0512341, 0512339, 0512343, 0512337, 0512342, 0512426 y 0512340, más un área sin solicitudes actuales.

Ahora bien, conforme a lo expuesto en el Informe Técnico Jurídico de fecha 20 de abril de 2024, el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.068-642, denominado registralmente como “BUENOS AIRES”, e identificado catastralmente con el número predial 134730002000000000595000000000, le corresponde un área actual de 107 ha + 4182 m², según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 400 ha, presenta una diferencia de 292 ha + 5818 m², la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (2 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de Rectificación.

Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Simití - Bolívar que rectifique el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 068-642.

6. 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 previstos 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

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 Hoja N°14

“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”

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 **ERNEL MANRIQUE CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 0512426, con número de expediente 202431004000200002E, en relación con el predio rural denominado “El Principio”.

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 **ERNEL MANRIQUE CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, en relación con el predio rural denominado “El Principio”, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como “BUENOS AIRES” y catastralmente como “BUENOS AIRES”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 068-642, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití - Bolívar, y número predial No. 134730002000000000595000000000, ubicado en la vereda El Dique, en el municipio de Morales, departamento Bolívar.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
“El Principio”	NO	068-642	134730002000000000595000000000	5 ha + 8500 m ²	Registral 400 ha Catastral 118 ha + 3311 m ²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Simití - Bolívar, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado “BUENOS AIRES”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 068-642, Número predial 134730002000000000595000000000 ubicado en la vereda El Dique, en el municipio de Morales, departamento de Bolívar, que, para todo efecto legal, corresponde a 107 ha + 4182 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 Simití - Bolívar, 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 matrícula de mayor extensión No. 068-642, 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.

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 Hoja N°15

"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"

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Simití-Bolívar, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo No. 202431000037989 del 14 de mayo de 2024, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 068-642, en la anotación No. 17 del 22 de mayo de 2024.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Simití - Bolívar, 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. 068-642, que identifica el inmueble rural denominado registralmente "BUENOS AIRES", ubicado en la vereda El Dique, del municipio de Morales, departamento de Bolívar, donde se inscriba como propietario al señor **ERNEL MANRIQUE CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 1035175.16 m y Y= 1407259.58 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias del predio identificado con número predial 1347300020000000000603000000000 dirección "Amar y Vivir" con FMI asociado 068-4234 , a nombre de "Benigno Luna Hoyos"; el predio identificado con número predial 1347300020000000000596000000000 dirección "Puerto Caliente" con FMI asociado 068-4237, a nombre de "Jose Tiberio Garnica Noriega", y el predio objeto de la solicitud.

Norte: Del punto de partida 01, se continua en dirección noreste, en línea continua, con una distancia de 460.9 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas X= 1035580.14 m y Y= 1407395.03 m, colindando con del predio identificado con número predial 1347300020000000000603000000000 dirección "Amar y Vivir" con FMI asociado 068-4234 , a nombre de "Benigno Luna Hoyos".

Este: Del punto de partida 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 3615.4 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas X= 1033971.89 m y Y= 1404812.39 m, colindando con Rio Magdalena.

Sur: Del punto de partida 03, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 282.7 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas X= 1033753.13 m y Y= 1404791.97 m, colindando con Brazuelo Rio Magdalena.

Oeste: Del punto de partida 04, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 2383.3 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas X= 1035137.18 m y Y= 1406647.52 m, colindando con Brazuelo Rio Magdalena.

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 Hoja N°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”

Del punto de partida 05, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 830.5 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas X= 1035175.16 m y Y= 1407259.58 m, colindando con el predio identificado con número predial 134730002000000000596000000000 dirección “Puerto Caliente” con FMI asociado 068-4237, a nombre de Jose Tiberio Garnica Noriega y cierra.

Parágrafo 1: 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 Simití - Bolívar, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “El Principio”, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 5 ha + 8500 m², ubicado en la vereda El Dique del municipio de Morales departamento de Bolívar, donde se inscriba como propietario al señor **ERNESTO MANRIQUE CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1003041038, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con X= 1034645.33 m y Y= 1405996.17 m, ubicado en la parte noreste del predio, donde concurren las colindancias de Brazo Rio Magdalena; Jose Ángel Gutiérrez, predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000; y el predio objeto de la solicitud.

Norte: Del punto de partida 01, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 89.1 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 1034717.67 m y Y= 1405944.13 m, colindando con Jose Ángel Gutiérrez predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Del punto de partida 02, se continua en dirección sureste, en línea continua, con una distancia de 54.4 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 1034763.83 m y Y= 1405915.31 m, colindando con Eneil Gutiérrez Parra predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 Hoja N°17

"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"

Del punto de partida 03, se continua en dirección noreste, en línea recta, con una distancia de 86.6 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 1034827.50 m y Y= 1405973.97 m, colindando con Eneil Gutiérrez Parra predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Del punto de partida 04, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 129.5 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 1034928.35 m y Y= 1405892.67 m, colindando con Jose Miguel Alcendra Trigos predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Este: Del punto 05, se continua en dirección suroeste, en línea recta, con una distancia de 307.0 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas X= 1034679.84 m y Y= 1405712.38 m, colindando con Rio Magdalena.

Sur: Del punto 06, se continua en dirección noroeste, en línea recta, con una distancia de 220.3 m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 1034520.09 m y Y= 1405864.14 m, colindando con Martha Zurley Sánchez Franco, predio identificado con número predial 134730002000000000595000000000.

Oeste: Del punto 07, se continua en dirección noreste, en línea recta, con una distancia de 182.0 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 1034645.33 m y Y= 1405996.17 m, colindando con Brazo Rio Magdalena, y encierra.

SÉPTIMO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

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 con el informe técnico jurídico presentado del predio "El Principio" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 068-642 y número predial 134730002000000000595000000000.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Simití - Bolívar abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, la medida cautelar "EMBARGO REMANENTE SOBRE CUOTA PARTE" que se evidencia en la anotación No 09 del folio 068-642, ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica Mediante Oficio No. 360 del 24 de julio de 1986.



Resolución No. 202431005870386 del 2024-10-31 Hoja N°18

"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"

DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, 2024-10-31

JAVIER ANDRES LINARES RODRÍGUEZ

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Jesús Ignacio Rojas Zambrano, Abogado Sustanciador Subdirección SSJ

Aprobó: Yeimer Benjamín Ruiz Mayorga - Abogado Líder Subdirección SSJ