



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202431006087546 del 2024-12-02

“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, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y la Resolución 202461002401536 del 14 de marzo de 2024.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202431006087546* 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"

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

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422006050056 de fecha 27 de noviembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731. 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. JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, presentó solicitud de formalización No. 574743, con número de expediente 2023220106998267705E, sobre el inmueble rural denominado EL HORIZONTE, con un área aproximada de 0 ha + 1812 m², ubicado en la vereda PALESTINA, municipio ATACO, departamento de TOLIMA.

Que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD EL BRASIL y catastralmente denominado como PREDIO EL BRASIL, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-13790, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 730670001000000130039000000000.

3.2. Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por la Subdirección de Seguridad Jurídica, de fecha 19 de julio de 2024.

3.3 En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202431000067129 del 23 de julio de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación en las siguientes fechas:

- Notificación al solicitante: 06 de agosto de 2024
- Comunicación a los interesados: 19 de julio de 2024
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 06 de agosto de 2024
- Comunicación al Ministerio Público: 24 de julio de 2024
- Publicación en emisora: 03 de agosto de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 24 de julio de 2024

RESOLUCIÓN No. *202431006087546* 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"

- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 03 de agosto de 2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 05 de agosto de 2024
- Constancia Termino de Traslado: 23 de agosto de 2024

3.3. Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)

3.3.1. 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).

3.3.2.

3.3.3. De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13790, 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).

3.3.4. Así mismo, mediante oficio No. 202431009527161 del 02 de agosto de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial Tolima, informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta. Que la UAEGRTD, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio anteriormente mencionado.

3.4. 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.

3.5. 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 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.6. Efectuada la consulta el 27 de noviembre de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto

RESOLUCIÓN No. *202431006087546* 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"

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. 355-13790, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 22 de octubre de 1985, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas diez (10) anotaciones, no registra folios matrices, registra un folio derivado No. 355-52894, registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-13790 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 06 de noviembre de 1968, se establece el registro de compraventa de mejoras, celebrada entre RUPERTO CANO BOLAÑOS, en calidad de vendedor y SAUL PEREZ GUARNIZO, en calidad de comprador, con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 791 del 25 de septiembre de 1968 de la Notaría Única de Chaparral.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se registró que el señor RUPERTO CANO BOLAÑOS, adquirió el predio, parte por compra realizada al señor ARTURO ROA ROJAS, mediante Escritura Pública No. 709 del 20 de diciembre de 1938 de la Notaría Primera de Neiva, registrada el 21 de marzo de 1939 libro 1, tomo1, folio 204, partida 93, otra parte por compra a MARCO TULIO OSPINA, mediante Escritura Pública No. 279 del 3 de agosto de 1943 de la Notaría de Chaparral, registrado en el libro 1, tomo 2, folio 25, partida 46 y otra parte por adjudicación efectuada dentro del juicio de sucesión de NICOLAS RODRÍGUEZ, registrado el 26 de marzo de 1943, registrada el 26 de marzo de 1943 libro 1, tomo 1.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Se evidencia en la anotación No 2 del folio 355-13790, un gravamen prenda agraria, protocolizado a través del documento S.N. del 26 de enero de 1973, a favor de CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA, HOY FIDUPREVISORA S.A., acto registrado el día 15 de febrero de 1973, el cual a la fecha se encuentra vigente.

Se evidencia en la anotación No 3 del folio 355-13790, un gravamen prenda agraria, protocolizado a través del documento S.N. del 23 de enero de 1974, a favor de CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA, HOY FIDUPREVISORA S.A., acto registrado el día 31 de enero de 1974, el cual a la fecha se encuentra vigente.

Mediante oficio con radicado de salida No. 202431009278691 de fecha 19 de julio de 2024, se consultó el estado actual de los gravámenes anteriormente descritos.

Adicionalmente y con base en lo anterior y en aras de garantizar el debido proceso que le asiste al acreedor 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.

Mediante oficio 202462005900262 del 23 de agosto de 2024, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, informó que, una vez consultadas las bases de datos de cartera de crédito, a cargo del señor JOSÉ ORELDY GUTIÉRREZ MURCIA, se encontraban vigentes algunas obligaciones. Sin embargo, al consultar el módulo de cartera del aplicativo "COBIS" a nombre de los solicitantes no se obtuvo resultado alguno de vinculación con el banco y concluyó diciendo que las obligaciones mencionadas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria no

RESOLUCIÓN No. *202431006087546* 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"

habían sido cedidas al banco.

Así las cosas, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral se abstenga de migrar al folio de matrícula que sea segregado, los gravámenes anteriormente señalados.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "EL HORIZONTE". Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- Documentalmente. Copia contrato de compraventa suscrito entre JESUS MARÍA SÁNCHEZ MÉNDEZ, en calidad de vendedor y ORLEDIS GUTIÉRREZ MURCIA, en calidad de comprador, del 15 de marzo de 2008.
- Declaración/ testimonio 1 Medio de prueba testimonial: HERNANDO AVILES PERDOMO, identificado con cédula de ciudadanía No. 93449473, mediante declaración/ testimonio, señala: Que el solicitante es considerado dueño del predio desde el año 2008 y que adquirió mediante compra realizada al señor JESÚS MARÍA SÁNCHEZ MÉNDEZ. Así mismo, indica que el SOLICITANTE destina el predio para: Él tiene una casa en el predio y cultiva café y plátano.
- Declaración/ testimonio 2. JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 2253906, mediante declaración/ testimonio, señala: Que el solicitante es considerado dueño del predio desde el año 2008 y que lo adquirió por compra al señor JESÚS MARÍA SÁNCHEZ, Así mismo, indica que el SOLICITANTE destina el predio para: Él vive en el predio y cultiva café y plátano

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de dieciséis (16) años desde el año 2008, cuya destinación ha sido vivienda y agricultura.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 20 de septiembre del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA.

Conforme a lo expuesto, JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, titular de derecho de dominio del predio denominado EL HORIZONTE no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, han detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de dieciséis (16) 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 dieciséis (16) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, quienes han 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 20 de enero de 2023, suscrita por GUILLERMO SOTELO, identificado con cédula de ciudadanía No. 2253849, quien firmó en representación de JOSÉ JAIR SOTELO y JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ MÉNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14375010, quien firmó en representación de JESÚS MARÍA SÁNCHEZ MÉNDEZ, quienes asistieron y aprobaron el

"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"

procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio EL HORIZONTE

4.5. Linderos predio a formalizar

El predio denominado EL HORIZONTE se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 19 de julio de 2024, elaborado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

En primer lugar, se identifica que el predio EL HORIZONTE cuenta con un área de 0 ha + 1812 m2, según levantamiento planimétrico, con número predial 730670001000000130039000000000, dirección catastral PREDIO EL BRASIL y dirección en folio PD EL BRASIL.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 730670001000000130039000000000, dirección catastral PREDIO EL BRASIL y dirección en folio PD EL BRASIL.

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

A. Colindantes

NORTE: JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA.
ESTE: JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA.
SUR: JESÚS MARÍA SANCHEZ MÉNDEZ.
OESTE: JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4723087.32m y Y= 1934758.30m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio identificado con número predial 730670001000000130039000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección sureste sigue en línea quebrada y en una distancia de 36.5m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4723113.51m y Y= 1934745.86m, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 47.3m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4723095.06m y Y= 1934703.58m, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 36.6m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4723066.68m y Y= 1934723.11m, siendo colindante con JESÚS MARÍA SANCHEZ MÉNDEZ, predio con numero predial 730670001000000130161000000000

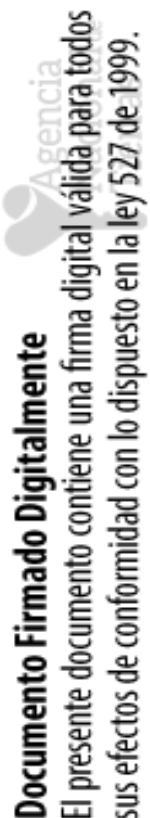
OESTE: Del punto 04 se continua en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 42.4m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000, y encierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

Análisis espacial

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.

Documento Firmado Digitalmente



Documento Firmado Digitalmente



Documento Firmado Digitalmente

Documento Firmado Digitalmente

RESOLUCIÓN No. *202431006087546* 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"

el 355-13790, el cual registra un área de terreno de 80 HAS. que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 36 ha + 0614 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional CTM-12.:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4722997.27m y Y= 1934793.96m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias del predio identificado con número predial 730670001000000130161000000000, dirección PREDIO EL PLACER sin folio de matrícula asociado, a nombre de LA NACIÓN; el predio identificado con número predial 730670001000000130027000000000, dirección PD CORONILLO asociado al FMI 355-43902, a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍA VILLEGAS DE SÁNCHEZ y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida No 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 496.9m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4723360.53m y Y= 1934893.47m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130027000000000 dirección PD CORONILLO con folio de matrícula asociado 355-43902 a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍAVILLEGAS DE SÁNCHEZ. Del punto de partida No 02 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 814.6m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4723476.68m y Y= 1934883.88m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130054000000000 dirección PD LT DE TERRENO 1 RURAL con folio de matrícula asociado 355-52894 a nombre de MUNICIPIO DE ATACO. Del punto de partida No 03 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 85.7 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4723527.95m y Y= 1934947.23m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130027000000000 dirección PD CORONILLO con folio de matrícula asociado 355-43902 a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍA VILLEGAS DE SÁNCHEZ.

ESTE: Del punto de partida No 04 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 839.2m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4723633.87m y Y= 1934386.10m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130026000000000 dirección PD PINDURRIA con folio de matrícula asociado 355-17593 a nombre de FLORESMIRO GUTIÉRREZ COMETA. Del punto de partida No 05 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 485.2 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4723697.08m y Y= 1933936.91m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130017000000000 dirección PD SAN JOSE con folio de matrícula asociado 355-27548 a nombre de RÓMULO VILLEGAS GUTIÉRREZ.

SUR: Del punto de partida No 06 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 245.9m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4723494.43m y Y= 1933836.42m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130051000000000 dirección GUARUMITO VEREDA PALESTINA con folio de matrícula asociado 355-39022 a nombre de GUILLERMO SOTELO CASTRO Y OTRA.

OESTE: Del punto de partida No 07 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 626.2 m hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4723302.83m y Y= 1934232.67m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130013000000000 dirección PREDIO GUARUMITO con folio de matrícula asociado 355-27693 a nombre de CARMEN FERREIRA GARZÓN. Del punto de partida No 08 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 364.0 m hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 4723089.88m y Y= 1934500.93m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130014000000000 dirección PREDIO EL AGRADO con folio de matrícula asociado 355-11557 a nombre de HERNANDO AVILÉS.

Del punto de partida No 09 en dirección oeste en línea quebrada y en una distancia de 392.8m hasta encontrar el punto 01 colindando con el predio identificado con número

"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"

predial 730670001000000130161000000000 dirección PREDIO EL PLACER sin folio de matrícula asociado a nombre de LA NACIÓN; y encierra.

4.7. Actualización del área registral

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

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante y en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, cuando identifique una inconsistencia entre el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

Es importante reiterar que, dicha función excepcional de gestor catastral se da en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad y la intervención asignada a esta entidad en todo el territorio nacional.

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica una inconsistencia a partir del levantamiento predial y la información registral, así:

Analizando el folio de matrícula No. 355-13790, este se encuentra activo, sin folio matriz asociado, con el folio segregado 355-52894, registra un área de 80 HAS., con referencia catastral 730670001000000130039000000000 y se apertura por la inscripción de la escritura pública 791 del 25 de septiembre de 1968 de la notaría única de Chaparral, donde se registra un acto de compraventa de mejoras de SAUL PEREZ GUARNIZO a RUPERTO CANO BOLAÑOS, y se encuentra registrada en la anotación 1 del folio de matrícula del predio en estudio.

JOSÉ ORLEDY GUTIÉRREZ MURCIA manifiesta haber adquirido el predio objeto de solicitud, denominado EL HORIZONTE por documento privado de compraventa al señor JESÚS MARÍA SANCHEZ MÉNDEZ según declaración de testigos, sin embargo, en las pruebas aportadas por los solicitantes también se encuentra un documento privado de compraventa del señor JOSÉ ORLEDY GUTIÉRREZ MURCIA al señor GUILLERMO SOTELO CASTRO, quien lo adquirió por compraventa informal al señor SAÚL PÉREZ GUARNIZO, por medio de escritura pública 979 del 06 de septiembre de 1985 de la notaría única de Chaparral, documento que se encuentra registrado en la anotación 4 del folio de matrícula del predio objeto de estudio.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que existe relación directa entre los solicitantes y el folio relacionado; de igual manera sus colindantes y vecinos lo reconocen como propietaria de este, tal como los reflejan las pruebas consignadas en el Sistema Integrado de Tierras.

Revisados los datos de área en las diferentes fuentes de información R1/R2 IGAC (36 ha + 0614 m2), SHP IGAC (36 ha + 0614 m2), FMI (80 HAS.) y levantamiento planimétrico predial (0 ha + 1812 m2), se determina que la solicitud es de tipo parcial respecto del FMI 355-13790. 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.

RESOLUCION No. *202431006087546* 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"

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 355-13790 está conformado por 3 polígonos identificados con ID predial 7306708727, 7306708728 y 7306755809 los cuales conforman un área total de 36 ha + 0614 m².

El predio con dirección EL HORIZONTE, ubicado en la zona rural del municipio de ATACO, departamento del TOLIMA, con una cabida de 0 ha + 1812 m²; que corresponde a una parte del predio de mayor extensión identificado con número predial 730670001000000130039000000000, y folio de matrícula 355-13790; es viable técnicamente para continuar el proceso de formalización.

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, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020, ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-13790, denominado registralmente como PD EL BRASIL, e identificado catastralmente con el número predial 730670001000000130039000000000, localizado en la vereda catastral Palestina registral PALESTINA le corresponde un área actual de 36 ha + 0614 m², según LPP.

Identificados plenamente los linderos y garantizando su no variación a través del tiempo, a pesar de No estar descritos técnicamente, se ordena a la ORIP de Chaparral su actualización conforme al artículo 6.1 de la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020.

Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que el folio de matrícula 355-13790 de análisis, registra área de 80 HAS, la cual difiere del dato calculado, se debe realizar la actualización de área a 36 ha + 0614 m².

Teniendo en cuenta que el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula 355-13790, y que, no hay certeza del turno con el cual se cause el ajuste de área solicitado, se solicita a la ORIP, aplicar la Circular 837 de 15 de diciembre de 2020, Parágrafo 1.

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 del JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, a quienes les fue asignado solicitud de formalización No. 574743, con número de expediente 2023220106998267705E. En relación con el predio rural denominado EL HORIZONTE.

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 JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y

RESOLUCION No. *202431006087546* 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"

FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, en relación con el predio rural denominado EL HORIZONTE, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13790, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y cédula catastral No. 730670001000000130039000000000, ubicado en la vereda PALESTINA, 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)
EL HORIZONTE	No registra en el folio	355-13790	730670001000000130039000000000	0 ha + 1812 m²	Registral: 80 Ha Catastral: 36 Ha 0614 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, **ACTUALIZAR** el área registral del predio denominado "PD EL BRASIL", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 355-13790, Número predial 730670001000000130039000000000, ubicado en la vereda PALESTINA, en el municipio de ATACO, departamento de TOLIMA, que, para todo efecto legal, corresponde a 36 ha + 0614 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 actualización del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 355-13790, 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 Chaparral, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000067129 del 23 de julio de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 355-13790, en la anotación No. 10.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, 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.355-13790,, que identifica el inmueble rural denominado registralmente PD EL BRASIL, ubicado en la vereda PALESTINA, en el municipio de ATACO, departamento de TOLIMA, donde se inscriba como propietario a JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4722997.27m y Y= 1934793.96m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias del predio identificado con número predial 730670001000000130161000000000, dirección PREDIO EL PLACER sin folio de matrícula asociado, a nombre de LA NACIÓN; el predio identificado con número predial 730670001000000130027000000000, dirección PD CORONILLO asociado al FMI 355-43902, a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍA VILLEGAS DE SÁNCHEZ y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida No 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 496.9m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4723360.53m y Y= 1934893.47m colindando con el predio identificado con número predial

RESOLUCION No. *202431006087546* 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"

730670001000000130027000000000 dirección PD CORONILLO con folio de matrícula asociado 355-43902 a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍAVILLEGAS DE SÁNCHEZ. Del punto de partida No 02 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 814.6m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4723476.68m y Y= 1934883.88m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130054000000000 dirección PD LT DE TERRENO 1 RURAL con folio de matrícula asociado 355-52894 a nombre de MUNICIPIO DE ATACO. Del punto de partida No 03 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 85.7 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4723527.95m y Y= 1934947.23m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130027000000000 dirección PD CORONILLO con folio de matrícula asociado 355-43902 a nombre de JAIME SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y LÍA VILLEGAS DE SÁNCHEZ.

ESTE: Del punto de partida No 04 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 839.2m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4723633.87m y Y= 1934386.10m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130026000000000 dirección PD PINDURRIA con folio de matrícula asociado 355-17593 a nombre de FLORESMIRO GUTIÉRREZ COMETA. Del punto de partida No 05 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 485.2 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4723697.08m y Y= 1933936.91m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130017000000000 dirección PD SAN JOSE con folio de matrícula asociado 355-27548 a nombre de RÓMULO VILLEGAS GUTIÉRREZ.

SUR: Del punto de partida No 06 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 245.9m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4723494.43m y Y= 1933836.42m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130051000000000 dirección GUARUMITO VEREDA PALESTINA con folio de matrícula asociado 355-39022 a nombre de GUILLERMO SOTELO CASTRO Y OTRA.

OESTE: Del punto de partida No 07 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 626.2 m hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4723302.83m y Y= 1934232.67m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130013000000000 dirección PREDIO GUARUMITO con folio de matrícula asociado 355-27693 a nombre de CARMEN FERREIRA GARZÓN. Del punto de partida No 08 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 364.0 m hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X= 4723089.88m y Y= 1934500.93m colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130014000000000 dirección PREDIO EL AGRADO con folio de matrícula asociado 355-11557 a nombre de HERNANDO AVILÉS.

Del punto de partida No 09 en dirección oeste en línea quebrada y en una distancia de 392.8m hasta encontrar el punto 01 colindando con el predio identificado con número predial 730670001000000130161000000000 dirección PREDIO EL PLACER sin folio de matrícula asociado a nombre de LA NACIÓN; 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 Chaparral, Departamento de TOLIMA, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio "EL HORIZONTE", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 ha + 1812 m2, que hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en la vereda PALESTINA, en el municipio de ATACO, departamento de TOLIMA, donde se inscriba como propietario a JOSE ORLEDY GUTIERREZ MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5854072 y FRANCIA ELENA MURCIA VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 36067731, del predio que cuenta con los siguientes linderos:



"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Trac
el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4723087.32m y Y= 1934758.30m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio identificado con número predial 730670001000000130039000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección sureste sigue en línea quebrada y en una distancia de 36.5m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4723113.51m y Y= 1934745.86m, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 47.3m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4723095.06m y Y= 1934703.58m, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 36.6m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4723066.68m y Y= 1934723.11m, siendo colindante con JESÚS MARÍA SANCHEZ MÉNDEZ, predio con numero predial 730670001000000130161000000000.

OESTE: Del punto 04 se continua en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 42.4m hasta encontrar el punto número 1, siendo colindante con JOSÉ JAIR SOTELO QUIROGA, predio con numero predial 730670001000000130039000000000, y encierra.


SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral. abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, los gravámenes registrados en la anotación No. 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-13790, los cuales fueron constituidos a favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA HOY FIDUPREVISORA S.A., actos registrados el 15 de febrero de 973 y 31 de enero de 1974.

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

NOVENO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio EL HORIZONTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13790 y código catastral 730670001000000130039000000000.

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 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, 2024-12-02


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

Proyectó: Jorge Alberto Vargas Ávila.
Revisó: Yomeida Eljadue Isaza
Aprobó: Oniris del Carmen Oliveros Hurtado