



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202531000487006 del 2025-03-11

“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”

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 y la Resolución 202561000146996 del 3 de febrero de 2025.

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*

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* 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"

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."

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. 202422005825926 del 15 de octubre de 2024** mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE FORMALIZACION A TITULO Gratuito**.

3. ANTECEDENTES

- 3.1. **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, presento solicitud de formalización Nro. **1404023**, con número de expediente **202431004000201562E**, sobre el inmueble rural denominado **CHIRIMOYO**, con un área aproximada de **0 ha + 4383 m²**, ubicado en la vereda Socotá resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, identificado registralmente como LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO y catastralmente denominado como SAUCES y CHIRIMOYO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **094-16209** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha - Boyacá, y número predial **157550000000000180080000000000**.
- 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 15 de junio de 2024.
- 3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. **202431000060189** del 20 de junio de 2024 se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:
- Notificación a la solicitante: 09 de julio de 2024.

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* Hoja N° 3

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

- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): N/R
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 09 de julio de 2024.
- Comunicación al Ministerio Público: 24 de junio de 2024.
- Publicación en medio Masivo: 05 de agosto de 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 24 de junio de 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 21 de junio de 2024.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 28 de junio de 2024.
- Constancia Termino de Traslado: Del 06 al 21 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 Nro. **094-16209**, mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

3.4.3 Así mismo, mediante oficio Nro. **202431009198661** del 16 de julio de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial Bogotá D.C informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta.

3.4.4 Mediante Oficio Nro. **202462005549242** del 05 de agosto de 2024, la UAEGRTD informo que **NO** se superpone total ni parcialmente con solicitudes de restitución, a la fecha.

3.4.5 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.

3.5 Efectuada la consulta el 03 de marzo de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

4 ANÁLISIS DEL CASO

4.1 NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* 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"

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **094-16209**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha- Boyacá, el cual fue abierto el 11 de julio de 2001, el estado del folio es activo, de tipo activo, rural, registra inscritas siete (07) anotaciones, no registra folio matriz, folio derivado, y tampoco comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio **094-16209** se logra determinar que en la anotación primera de fecha 28 de agosto de 1973, se establece el registro de compraventa, protocolizado en la escritura pública No 179 del 23 de mayo de 1973, de la Notaria única de socha, celebrado entre GUAJE RIAÑO ABDENAGO en calidad de vendedor, GUAJE CORREDOR LUIS ARSENIO y GUAJE DE LÓPEZ MARÍA, en calidad de compradores, bajo el código registral No. 125.

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. Medidas cautelares y/o gravámenes

NO se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes, como tampoco limitaciones al derecho real de dominio.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado **CHIRIMOYO**. Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

1. De la revisión de la consulta realizada en la ventanilla única de registro, se advierte que en la anotación 6 de fecha 11 de julio de 2001, que la solicitante se encuentra registrada como propietaria en común y proindiviso.
2. Existe prueba documental acta de visita predial, realizada el día 09 de noviembre de 2023, en la que se señala que concurrió **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, como solicitante del trámite de formalización de predios privados, y se verificó que la solicitante ejerce la posesión de manera independiente y excluyente de los demás comuneros. Así mismo, se constató que el predio se destina para "pasto para ganado".
3. Testimonial: Declaración Testimonial de fecha 9 de noviembre de 2023, de Alcibíades Durán Panqueba, identificado con la cédula de ciudadanía No 4254344, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Reconoce a los solicitantes como propietarios de dicho predio? Respondió: Sí ¿Sabe usted desde que año los solicitantes son considerados como dueños del predio?: Respondió: 2001. ¿sabe usted cómo adquirieron el predio los solicitantes? Respondió: Compra a los herederos Guaje Corredor. ¿sabe usted cómo los solicitantes ejercen la posesión del predio? Respondió: Pasto para Ganado ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: Si, sin conflictos. ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual.

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* 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"

4. Testimonial: Declaración Testimonial de fecha 9 de noviembre de 2023, de Presentación Vega Vega, identificada con la cédula de ciudadanía No 24089437, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Reconoce a los solicitantes como propietarios de dicho predio? Respondió: Sí ¿Sabe usted desde que año los solicitantes son considerados como dueños del predio?: Respondió: 2001. ¿sabe usted cómo adquirieron el predio los solicitantes? Respondió: Compra a los Guaje. ¿sabe usted cómo los solicitantes ejercen la posesión del predio? Respondió: Pasto para Ganado ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: Si, sin conflictos. ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual

De cara a la existencia de una comunidad en relación con el predio **CHIRIMOYO**, esta subdirección no es competente para dividir la misma, por ende, el predio se considera de propiedad de todos los comuneros, sin que exista una distinción clara sobre la división material de la propiedad. No obstante, de conformidad con el artículo 375, numeral 3, del Código General del Proceso el comunero, con exclusión de los otros condueños, puede adquirir la propiedad sobre todo o parte a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria. Así las cosas, se hace necesario realizar un estudio adicional que nos permita determinar si el solicitante cumple con las condiciones ya descritas.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325** ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término aproximado de veintitrés (23) años, cuya destinación ha sido para pasto para ganado.

Así mismo, del análisis de la naturaleza jurídica de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 03 de marzo del 2025, se concluye que los titular(es) del derecho de dominio registrado son GUAJE DE LÓPEZ MARÍA CC 41340559 /: CRISTIANO GOYENECHE RAMON CC 1148360 / DURAN DE CRISTIANO MARÍA ELVECIA CC 24089325.

Conforme a lo expuesto GUAJE DE LÓPEZ MARÍA, CRISTIANO GOYENECHE y DURAN DE CRISTIANO MARÍA ELVECIA, titulares del derecho de dominio del predio denominado registralmente como LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO, conocido por la beneficiaria del trámite como "**CHIRIMOYO**", no han efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto esta probado está probado en el trámite que, **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325** ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término aproximado de veintidós (22) años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueña.

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 aproximado de veintitrés (23) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, quien ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

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

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 9 de noviembre de 2023, suscrita por la señora **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 24089325; quien asistió 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"

aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"CHIRIMOYO"**, consignados en el referido documento.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio denominado **CHIRIMOYO** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 15 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado **CHIRIMOYO**, con un área de **0 ha + 4383 m2**, según levantamiento planimétrico predial, identificado con número predial **15755000000000180080000000000**, dirección catastral SAUCES Y CHIRIMOYO y dirección en folio de matrícula, **094-16209**, LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO; presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas Origen Nacional CTM12:

Colindantes:

- NORTE: SUCESION PEREGRINO GUAJE.
- ESTE: SUCESION LUIS FERNANDEZ, MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS.
- SUR: MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS.
- OESTE: SUCESION LUIS FERNANDEZ.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5039484,20 m y Y= 2226497,50 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de, SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial 157550000000000180012000000000, SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180085000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 26,4 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5039503,20 m y Y= 2226515,80 m, colindando con SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180085000000000. Del punto 02 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 24,9 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5039522,60 m y Y= 2226531,50 m, colindando con SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180084000000000.

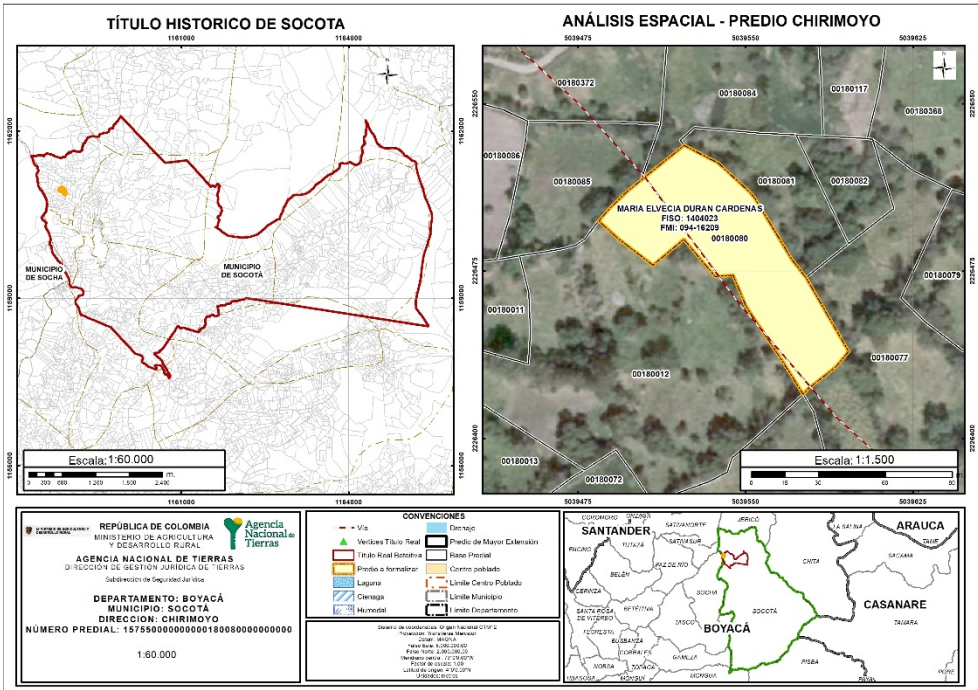
ESTE: Del punto 03 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 82,3 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5039577,10 m y Y= 2226472,10 m, colindando con SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial 157550000000000180081000000000. Del punto 04 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 38,2 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5039596,20 m y Y= 2226439,00 m, colindando con MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS, predio identificado con número predial 157550000000000180077000000000.

SUR: Del punto 05 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 28,1 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5039575,80 m y Y= 2226419,80 m, colindando con MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS, predio identificado con número predial 157550000000000180077000000000.

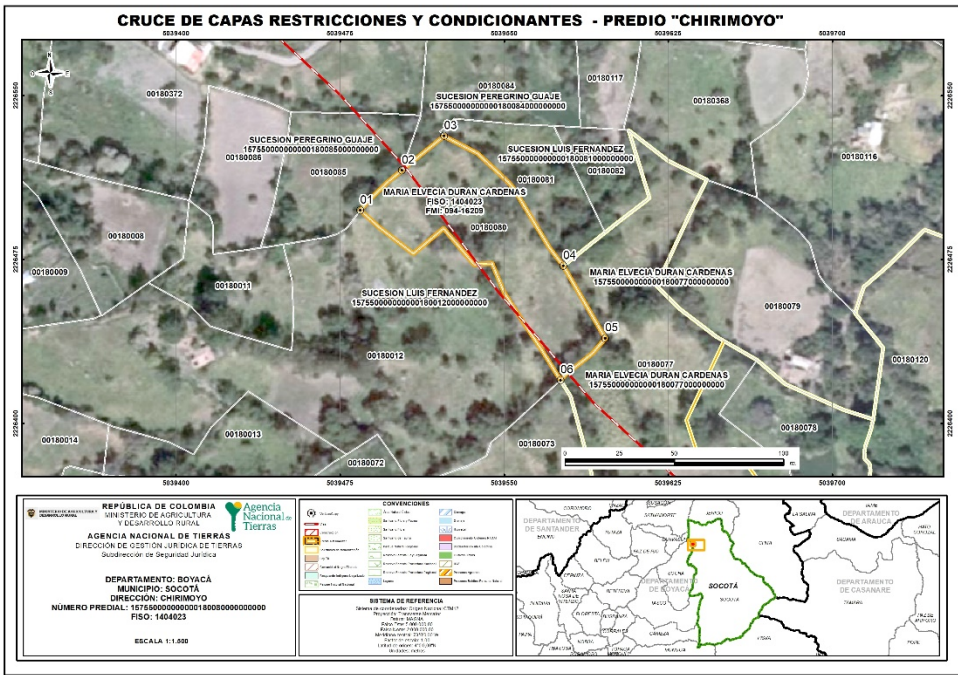
OESTE: Del punto 06 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 141,3 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5039484,20 m y Y= 2226497,50 m, colindando con SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial 157550000000000180012000000000 y encierra.

"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"

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



4.6 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Se valida el área producto del levantamiento planimétrico predial realizado en campo, ya que corresponde con el predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio, en términos físicos y jurídicos, por lo tanto, no requiere de redacción técnica de linderos, pues esta consignada en el acápite anterior (se entiende descrita en lo que refiere a la solicitud).

4.7 ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* 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"

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 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. Dicha función excepcional 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.

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:

El folio de matrícula 094-16209, se encuentra actualmente ACTIVO, no registra folio matriz, ni folios derivados, registra referencia catastral 157550000000001800800000000000, no registra área de terreno; se apertura con la inscripción de la Escritura de compraventa (modo de adquisición), de GUAJE RIAÑO ABDENAGO a GUAJE CORREDOR LUIS ARSENIO y GUAJE DE LOPEZ MARIA, No. 179 del 23 de mayo de 1973 de la Notaria Única de Socha.

Por otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, denominado CHIRIMOYO, se encuentra a nombre de MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS, quien adquirió la posesión desde el año 2001, mediante Escritura pública de compraventa proindiviso (cuotas partes). (falsa tradición), de GUAJE CORREDOR LUIS ARSENIO, GUAJE CORREDOR MARIA VERONICA, CORREDOR JUAN AGUSTIN a CRISTIANO GOYENECHÉ RAMON y DURAN DE CRISTIANO MARIA ELVECIA, No. 231 del 11 de julio de 2001 de la Notaria Única de Socha, registrada en la Anotación 6 del FMI 094-16209.

El folio de matrícula, objeto de análisis, 094-16209, no registra cabida superficiaria; no obstante, teniendo en cuenta que el área de solicitud es de 0 ha + 4383 m²; el análisis jurídico de los predios catastrales con quien comparte lindero permitió concluir que la presente solicitud corresponde al Total del área asociada al folio de matrícula mencionado; y por lo tanto se revisan los linderos de la escritura No. 231 del 11 de julio de 2001 de la Notaria Única de Socha y las colindancias obtenidas a partir del LPP para el FMI 094-16209.

El predio con dirección CHIRIMOYO, ubicado en la vereda COMAITA (catastral) y SOCOTA RESGUARDO (registral) zona rural del municipio de SOCOTÁ, departamento de BOYACÁ, con una cabida de 0 ha + 4383 m²; identificado con número predial 157550000000001800800000000000, folio de matrícula 094-16209; y localizado dentro del polígono establecido para el Título Histórico de Socotá, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* Hoja N° 9

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

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. 094-16209, denominado registralmente como LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO, e identificado catastralmente con el número predial 15755000000000180080000000000, le corresponde un área actual de 0 ha + 4383 m², según LPP, y teniendo en cuenta que el folio de matrícula no registra área, este, debe ser objeto de **INCLUSION**.

Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha que **incluya** el área registral del predio identificado con de matrícula inmobiliaria **094-16209**.

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, la Subdirección 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 **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, a quien le fue asignado solicitud de formalización Nro. **1404023**, con número de expediente **202431004000201562E**. En relación con el predio rural denominado **CHIRIMOYO**.

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 **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325** en relación con el predio rural denominado **CHIRIMOYO**, ubicado en la vereda Socota Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, identificado registralmente LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **094-16209** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha y número predial **15755000000000180080000000000**.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
CHIRIMOYO	NO registra en el folio	094-16209	15755000000000018008000000000	0 ha + 4383 m²	Registral: No registra Catastral: 0 ha + 4383 m2

RESOLUCIÓN No. *202531000487006* 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"

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, departamento de Boyacá, **INCLUIR** el área registral del predio denominado "LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **094-16209**, con número predial, **1575500000000018008000000000**, ubicado en la vereda Socotá Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a **0 ha + 4383 m²**, cuyos linderos se describen en el numeral 4.5, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número **202431000060189** del 20 de junio de 2024 y registrada en la anotación número 4 en el folio de matrícula inmobiliaria **094-16209**.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Socha, departamento de Boyacá, que inscriba con el código registral Nro. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **094-16209**, que identifica el inmueble rural denominado registralmente LT DE TERRENO SAUCES Y CHIRIMOYO, ubicado en la vereda Socotá Resguardo, en el municipio de Socotá, departamento de Boyacá, y en consecuencia se registre como propietaria del predio que en adelante se denominará "**CHIRIMOYO**", objeto de la formalización de la propiedad privada rural, con un área de **0 ha + 4383 m²**, a **MARÍA ELVECIA DURAN CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.089.325**, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5039484,20 m y Y= 2226497,50 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de, SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial 157550000000000180012000000000, SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180085000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 26,4 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5039503,20 m y Y= 2226515,80 m, colindando con SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180085000000000. Del punto 02 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 24,9 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5039522,60 m y Y= 2226531,50 m, colindando con SUCESION PEREGRINO GUAJE, predio identificado con número predial 157550000000000180084000000000.

ESTE: Del punto 03 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 82,3 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5039577,10 m y Y= 2226472,10 m, colindando con SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial 157550000000000180081000000000. Del punto 04 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 38,2 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5039596,20 m y Y= 2226439,00 m, colindando con MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS, predio identificado con número predial 157550000000000180077000000000.

SUR: Del punto 05 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 28,1 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5039575,80 m y Y= 2226419,80 m, colindando con MARIA ELVECIA DURAN CARDENAS, predio identificado con número predial 157550000000000180077000000000.

OESTE: Del punto 06 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 141,3 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5039484,20 m y Y= 2226497,50 m, colindando con SUCESION LUIS FERNANDEZ, predio identificado con número predial



"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"

15755000000000001800120000000000 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: 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.

SÉPTIMO: 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 **CHIRIMOYO**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **094-16209** y código catastral **15755000000000001800800000000000**.

OCTAVO: 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, 2025-03-11


JULIAN YESID BALLEEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Daniela Cuellar - Abogada Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Angelica Maria Rincon Moros- Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Ledys del Carmen Villalba Vizcaino - Abogado Líder Subdirección SSJ

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