



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202531000676326 del 2025-03-17

“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”

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, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, y la Resolución 202561000146996 del 03 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 Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos*

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202322009477566 de 10 de diciembre de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **OBDUVER MERCHAN GOYENECHÉ** y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificados con cédula de ciudadanía No. 5746579 y No. 1088309688 respectivamente. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

- 3.1. OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, presentaron solicitud de formalización No. 243107, con número de expediente 202222010699819595E, sobre el inmueble rural denominado "**CASA LOTE**", con un área aproximada de 79,5 m², ubicado en la vereda Polecito del Municipio de Ataco, Departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado catastralmente como "PREDIO LA ELDA" y registralmente como "PD LA ELDA", con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-13219, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y cédula catastral No. 730670002000000010106000000000.
- 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, del 17 de diciembre de 2024.
- 3.3.** En el marco de lo establecido en el auto de inicio No. 202431000115939 de fecha 25 de octubre de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:
- Notificación al solicitante: 14 de noviembre de 2024.
 - Comunicación a los interesados (medidas cautelares y/o gravámenes): No aplica
 - Notificación al titular de derecho registrado en FMI (si aplica): 14 de noviembre de 2024.
 - Comunicación al Ministerio Público: 30 de octubre 2024.

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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 en emisora: 13 de noviembre de 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 14 de noviembre 2024.
- Publicación parte resolutive en cartelera y/o sitio web de la Alcaldía Municipal: 30 de octubre de 2024.
- Solicitud de registro del auto de inicio: 29 de octubre de 2024.
- Constancia Termino de Traslado: 29 de noviembre de 2024.

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

3.4.1. Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).

3.4.2. De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13219, mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

3.4.3. Así mismo, mediante oficio No. 202431010256481 de fecha 14 de noviembre de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – se 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, no obstante, a la fecha no se ha dado respuesta a la solicitud.

3.5. Conforme a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.

3.6. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 del Decreto Ley 902 de 2017, se citó a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a la audiencia pública de exposición de resultados la cual se llevó a cabo los días 6 de noviembre de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7. Efectuada la consulta el 03 de diciembre 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).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima, el cual fue abierto el 12 de junio de 1985, el

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 8 anotaciones, no registra folio matriz, no registra folios derivados, y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-13219 en la anotación No. 2 con fecha de 15 de mayo de 1989, se registró la Resolución de adjudicación de baldíos en mayor extensión No. – 01398 del 21 de noviembre de 1988, por parte del Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA de Ibagué, en favor de JAVIER OYOLA IBARRA.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. Del estudio al folio de matrícula inmobiliario No 355-13219, No se evidencia anotación de medidas cautelares y/o gravámenes vigentes

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso.

OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, han ejercido de forma pública, conjunta, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "**CASA LOTE**". Así las cosas, la posesión se acredita con el siguiente material probatorio:

- a) Declaraciones testimoniales rendidas el día 9 de junio de 2022, recolectada de oficio.
 - **Testimonial 1:** de fecha 09 de junio de 2022 por MARY LUZ BUSTOS TRILLERAS identificada con CC. No.1109414702, mediante testimonio, señala: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? R/ "14 DE JUNIO DE 2008" ¿Sabe usted cómo él (la) solicitante adquirió el predio? R/ "LO ADQUIRIÓ POR COMPRA AL SEÑOR SEVERO ROJAS PERDOMO CON DOCUMENTO DE COMPRAVENTA POSTERIOR FIRMADA EL 14 DE AGOSTO DE 2012". Así mismo, indica que el SOLICITANTE destina el predio para: "¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? R/ "EXPLOTACIÓN HABITACIONAL, CASA EN BAHAREQUE"
 - **Testimonial 2:** de fecha 09 de junio de 2022 por SEVERO ROJAS PERDOMO identificado con CC. No.14300123, mediante testimonio, señala: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? R/ "14 DE JUNIO DE 2008" ¿Sabe usted cómo él (la) solicitante adquirió el predio? R/ "LO ADQUIRIÓ PORQUE YO SE LO VENDI DE PALABRA Y CUANDO TERMINO DE PAGARME EL PRECIO DEL LOTE, FIRMAMOS EL DOCUMENTO DE COMPRAVENTA EL 14 DE AGOSTO". Así mismo, indica que el SOLICITANTE destina el predio para: "¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? R/ "EXPLOTACION HABITACIONAL, CASA EN BAHAREQUE Y VIVEN AHI
- b) **Soporte documental:** copia simple de Contrato compraventa del derecho de dominio y la posesión real y material que el exponente tiene sobre un lote de terreno ubicado en el caserío de la vereda Polecito, municipio de Ataco, celebrado entre SEVERO ROJAS PERDOMO en favor de OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ con fecha 14 de agosto de 2012.

De conformidad con el medio de prueba anteriormente analizado **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS**

"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"

CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, han ejercido la posesión, conjunta, pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de doce (12) años desde el año 2012, cuya destinación ha sido para uso habitacional.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 03 de diciembre de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado son ADRIANA SÁNCHEZ OYOLA identificada con cedula de ciudadanía No. 65775989 y EDIMER OYOLA IBATA identificado con cedula de ciudadanía No. 93449989.

Conforme a lo expuesto ADRIANA SÁNCHEZ OYOLA y EDIMER OYOLA IBATA, titulares de derecho real de dominio del predio denominado registralmente como PD LA ELDA y conocido por los solicitantes como "CASA LOTE", no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y NORALBA ROJAS CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de doce (12) años, sin que los titulares u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueños.

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 más de doce (12) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ y NORALBA ROJAS CRUZ**, quienes han ejercido la posesión pública, conjunta, 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 de fecha 02 de febrero de 2022 suscrita por los colindantes SEVERO ROJAS PERDOMO identificado con CC. No.14300123, JAVIER OYOLA IBARRA identificado con CC. No. 2282667, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el profesional de la ANT y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado como "**CASA LOTE**" consignados en el referido documento.

4.5. Linderos del predio a formalizar.

El predio denominado "**CASA LOTE**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 17 de diciembre de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado "**CASA LOTE**", cuenta con un área de 79,5 m2 según levantamiento planimétrico predial, asociado al número predial 730670002000000010106000000000 con dirección catastral "PREDIO LA ELDA" y dirección en folio "PD LA ELDA".

A su vez el mismo hace parte de un predio de mayor extensión asociado al folio de matrícula 355-13219, asociado al número predial 730670002000000010106000000000 con dirección catastral "PREDIO LA ELDA" y dirección en folio "PD LA ELDA"., presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional:

A. Colindantes

NORTE: JAVIER OYOLA IBARRA.
ESTE: VÍA.
SUR: SEVERO ROJAS PERDOMO.
OESTE: SEVERO ROJAS PERDOMO.

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4713613,69m y Y=1927797,64m, ubicado en la parte noroccidental del predio donde concurren las colindancias de SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000, JAVIER OYOLA IBARRA predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000 y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida 01, en dirección sureste en línea recta en una distancia de 14,1 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4713625,53m y Y=1927789,92m, colindando con JAVIER OYOLA IBARRA predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000.

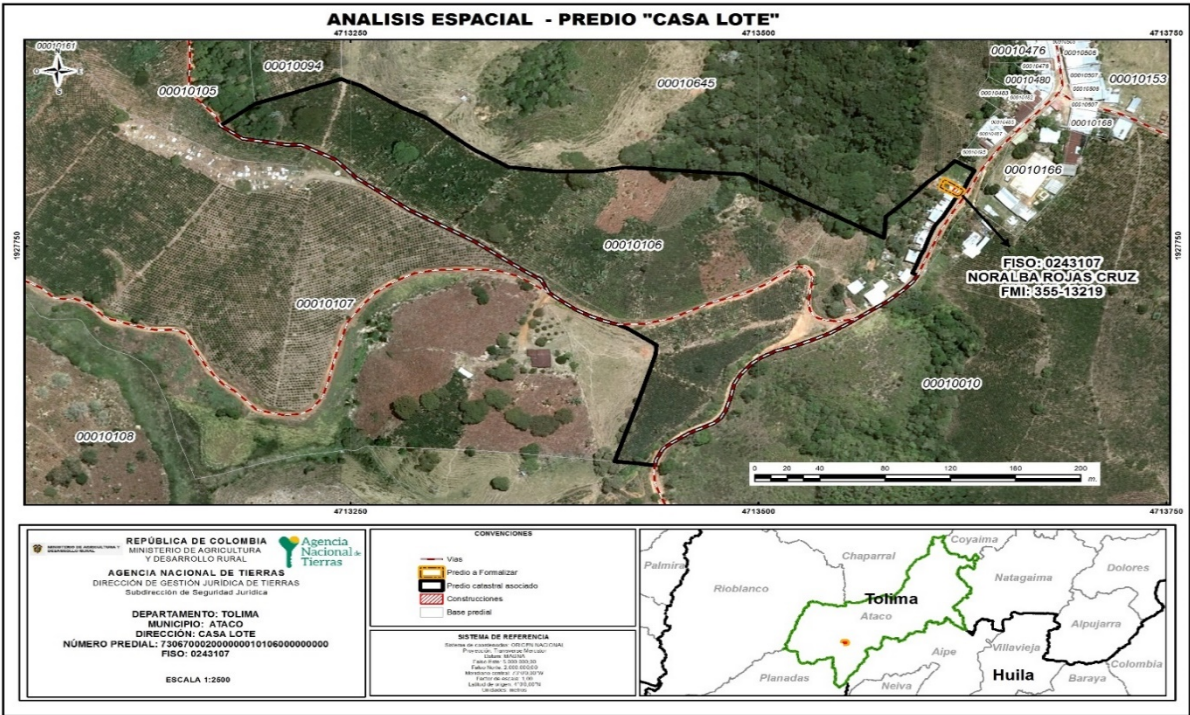
ESTE: Del punto 02, se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 5,8 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4713621,81m y Y=1927785,84m, colindando con VÍA.

SUR: Del punto 03, se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 12,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4713611,41m y Y=1927792,03m, colindando con SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000.

OESTE: Del punto 04, se continua en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 6,0 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=4713613,69m y Y=1927797,64m, colindando con SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000, punto donde cierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL

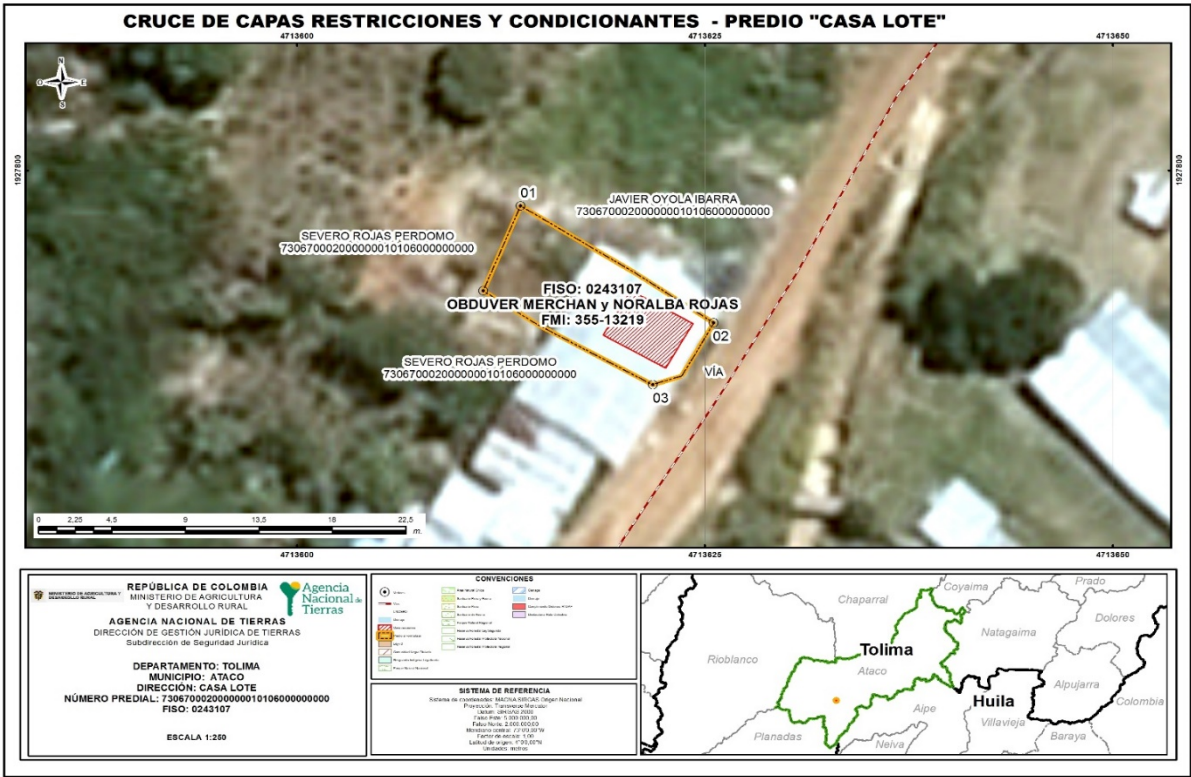


Cruce capas restricciones y condicionantes

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



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



4.6 Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión.

El inmueble denominado PD LA ELDA identificado con número predial 730670002000000010106000000000, cuyo folio de matrícula es el 355-13219, registra un área de terreno de 3 HAS. 8.200 M2, que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 3 ha + 9384 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Nacional CTM 12:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01, con coordenadas planas X= 4713191,16 m y Y= 1927851,74 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias del predio con número predial 730670002000000010094000000000, con dirección PREDIO BETANIA, con folio de matrícula asociado 355-21189, a nombre de OYOLA ARTURO, del predio con número predial 730670002000000010105000000000, con dirección PD EL BOSQUE, con folio de matrícula asociado 355-48559, a nombre de MONTES GIRALDO HIGINIO.

NORTE: Del punto 01, se inicia en dirección noreste en línea irregular con una distancia de 55,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4713243,85 m y Y= 1927869,55 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010094000000000, con dirección PREDIO BETANIA, con folio de matrícula asociado 355-21189, a nombre de OYOLA ARTURO.

Del punto 02, se continua en dirección sureste en línea irregular con una distancia de 436,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4713620,15 m y Y= 1927811,05 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010125000000000, con dirección PD LAS FLORES MEJORAS, con folio de matrícula asociado 355-12852, a nombre de MORA MUÑOZ HERNED.

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

Del punto 03, se continua en dirección sureste en línea recta con una distancia de 13,9 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4713632,18 m y Y= 1927803,95 m, colindando con el predio con número predial 730670600000000010022000000000, con dirección C 2 1 17, sin folio de matrícula asociado, a nombre de MILLER AVILEZ ROJAS.

ESTE: Del punto 04, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 87,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4713597,28 m y Y= 1927728,73 m, colindando con una VÍA PÚBLICA.

Del punto 05, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 220,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4713436,45 m y Y= 1927592,77 m, colindando con el predio con número predial 730670600000000010015000000000, con dirección PD ROVIRA, con folio de matrícula asociado 355-50619, a nombre de BETTY PERDOMO AVILES.

SUR: Del punto 06, se continua en dirección oeste en línea irregular con una distancia de 25,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4713411,60 m y Y= 1927595,70 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010108000000000, con dirección PD EL MIRADOR, con folio de matrícula asociado 355-21194, a nombre de JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DE SAN CRISTOBAL Y OTROS.

OESTE: Del punto 07, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 344,5 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4713225,22 m y Y= 1927819,62 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010107000000000, con dirección PD EL BRILLANTE, con folio de matrícula asociado 355-1995, a nombre de MONTES ROJAS YOLANDA.

Del punto 08, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 85,0 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 4713191,16 m y Y= 1927851,74 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010105000000000, con dirección PD EL BOSQUE, con folio de matrícula asociado 355-48559, a nombre de MONTES GIRALDO HIGINIO; 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.

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

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 análisis de la información aportada por el solicitante, junto con el análisis jurídico catastral permite identificar relación con el folio de matrícula 355-13219, 13219 se observa que este se encuentra activo, no registra folio matriz ni derivados, reporta como área de terreno "EXT. 3 HAS. 8.200 M2." y asocia como referencia catastral 730670002000000010106000000000. El folio se apertura con Declaraciones S.N del 05/06/1985 por parte del Juzgado 1ero del Circuito Municipal de Chaparral al Sr. Javier Oyola Ibarra.

Por otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, se encuentra a nombre del Sr. OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ y su conyugue la Sra. NORALBA ROJAS CRUZ, que según los testimonios se obtuvo por compra al Sr. SEVERO ROJAS PERDOMO (colindante al sur y oeste del predio) y validada por cuenta de la compraventa presente en el expediente donde se observa la transacción entre el Sr. OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ y el Sr. SEVERO ROJAS PERDOMO, quien a su vez adquirió el predio por compraventa al Sr. Javier Oyola. De acuerdo con lo anterior, se evidencia que existe relación directa entre el solicitante y el folio relacionado, de igual manera sus colindantes y vecinos lo reconocen como propietarios de este, tal como lo reflejan las pruebas que conforman el expediente en el Sistema Integrado de Tierras.

Revisados los datos de área en las diferentes fuentes de información como la base catastral alfanumérica R1/R2 IGAC (3 ha + 9385 m2), cartográfica del IGAC (3 ha + 9385 m2), registral en la cabida y linderos del folio 355-13219 (EXT. 3 HAS. 8.200 M2.) y con el levantamiento planimétrico predial (79,5 m2), se determina que esta solicitud es de tipo parcial respecto del folio de matrícula 355-13219 y asociado al número predial 730670002000000010106000000000. 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.

El predio con dirección CASA LOTE ubicado en zona rural del municipio de ATACO, departamento de TOLIMA, con una cabida de 79,5 m2, con número predial 730670002000000010106000000000, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula No. 355-13219, es procedente 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. 355-13219, denominado registralmente como PD LA ELDA, e identificado catastralmente con el número predial 730670002000000010106000000000, localizado en la vereda catastral POLECITO y registral POLECITO, le corresponde un área actual de 3 ha + 9384 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 355-13219 de análisis, registra área de "3 HAS. 8.200 M2", la cual difiere del dato calculado, se debe realizar la **ACTUALIZACIÓN** de área a 3 ha + 9384 m².

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

Considerando que, el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula 355-13219, 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 de **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, a quien le fue asignado la solicitud de formalización No 243107, con número de expediente 202222010699819595E , en relación con el predio rural denominado **"CASA LOTE"**.

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 **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, en relación con el predio rural denominado **"CASA LOTE"** que hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD LA ELDA", con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-13219, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y cédula catastral No. 730670002000000010106000000000, ubicado en la vereda Polecito del Municipio de Ataco, Departamento de Tolima.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
CASA LOTE	355-13219	No registra en el folio	730670002000000010106000000000	79,5 m2	Registral: 3 ha + 8200 m² Catastral: 3 ha + 9385 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, **ACTUALIZAR** el área registral del predio denominado registralmente "PD LA ELDA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13219, número predial 730670002000000010106000000000, ubicado en la vereda Polecito del Municipio de Ataco, Departamento de Tolima , que, para todo efecto legal, corresponde a 3 ha + 9384, cuyos linderos se describen en el acápite 4.6. de la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, 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. 355-13219, mediante otro acto administrativo proferido en

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

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 - Tolima, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante Auto de Inicio de Procedimiento Único No. 202431000115939 de fecha 25 de octubre de 2024 y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 355-13219, en la anotación No. 5.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, que inscriba con el código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13219, que identifica el inmueble rural denominado registralmente "PD LA ELDA" ubicado en la vereda Polecito del Municipio de Ataco, Departamento de Tolima, donde se inscriba como propietarios a **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688 del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01, con coordenadas planas X= 4713191,16 m y Y= 1927851,74 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias del predio con número predial 730670002000000010094000000000, con dirección PREDIO BETANIA, con folio de matrícula asociado 355-21189, a nombre de OYOLA ARTURO, del predio con número predial 730670002000000010105000000000, con dirección PD EL BOSQUE, con folio de matrícula asociado 355-48559, a nombre de MONTES GIRALDO HIGINIO.

NORTE: Del punto 01, se inicia en dirección noreste en línea irregular con una distancia de 55,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4713243,85 m y Y= 1927869,55 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010094000000000, con dirección PREDIO BETANIA, con folio de matrícula asociado 355-21189, a nombre de OYOLA ARTURO.

Del punto 02, se continua en dirección sureste en línea irregular con una distancia de 436,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4713620,15 m y Y= 1927811,05 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010125000000000, con dirección PD LAS FLORES MEJORAS, con folio de matrícula asociado 355-12852, a nombre de MORA MUÑOZ HERNED.

Del punto 03, se continua en dirección sureste en línea recta con una distancia de 13,9 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4713632,18 m y Y= 1927803,95 m, colindando con el predio con número predial 730670600000000010022000000000, con dirección C 2 1 17, sin folio de matrícula asociado, a nombre de MILLER AVILEZ ROJAS.

ESTE: Del punto 04, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 87,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4713597,28 m y Y= 1927728,73 m, colindando con una VÍA PÚBLICA.

Del punto 05, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 220,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 4713436,45 m y Y= 1927592,77 m, colindando con el predio con número predial 730670600000000010015000000000, con dirección PD ROVIRA, con folio de matrícula asociado 355-50619, a nombre de BETTY PERDOMO AVILES.

SUR: Del punto 06, se continua en dirección oeste en línea irregular con una distancia de 25,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 4713411,60 m y Y= 1927595,70 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010108000000000, con dirección PD EL MIRADOR, con folio de

RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

matrícula asociado 355-21194, a nombre de JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DE SAN CRISTOBAL Y OTROS.

OESTE: Del punto 07, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 344,5 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 4713225,22 m y Y= 1927819,62 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010107000000000, con dirección PD EL BRILLANTE, con folio de matrícula asociado 355-1995, a nombre de MONTES ROJAS YOLANDA.

Del punto 08, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 85,0 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 4713191,16 m y Y= 1927851,74 m, colindando con el predio con número predial 730670002000000010105000000000, con dirección PD EL BOSQUE, con folio de matrícula asociado 355-48559, a nombre de MONTES GIRALDO HIGINIO; 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 - Tolima, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio "**CASA LOTE**" objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 79,5 m², ubicado en la vereda Polecito del Municipio de Ataco, Departamento de Tolima, donde se inscriba como propietarios a **OBDUVER MERCHÁN GOYENECHÉ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5746579 y **NORALBA ROJAS CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1088309688, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4713613,69m y Y=1927797,64m, ubicado en la parte noroccidental del predio donde concurren las colindancias de SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000, JAVIER OYOLA IBARRA predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000 y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida 01, en dirección sureste en línea recta en una distancia de 14,1 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4713625,53m y Y=1927789,92m, colindando con JAVIER OYOLA IBARRA predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000.

ESTE: Del punto 02, se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 5,8 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4713621,81m y Y=1927785,84m, colindando con VÍA.

SUR: Del punto 03, se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 12,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4713611,41m y Y=1927792,03m, colindando con SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000.

OESTE: Del punto 04, se continua en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 6,0 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=4713613,69m y Y=1927797,64m, colindando con SEVERO ROJAS PERDOMO predio identificado con número predial 730670002000000010106000000000, punto donde cierra.



RESOLUCIÓN No. *202531000676326* 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"

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

OCTAVO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio **"CASA LOTE"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 355-13219 y código catastral No. 730670002000000010106000000000.

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

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, 2025-03-17


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

Proyectó: Oscar López – Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Heiddy Ardila - Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Oniris Oliveros - Abogada 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.