



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202531000868056 del 2025-04-14

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

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 202561000146996 del 03 de febrero de 2025 y la Resolución 202510000154456 del 04 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

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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”

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

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 20232200067156 de fecha 15 de mayo de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula ciudadanía No. 1005997110. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TITULO GRATUITO.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: *“La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.”*

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *“es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.”*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** *"En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

3. ANTECEDENTES

3.1. HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110, presentó solicitud de formalización Nro. 248881, con número de expediente 202222010699825529E, sobre el inmueble rural denominado **BELLA VISTA**, con un área aproximada de 1 ha + 6301 m², ubicado en la vereda Campohermoso, en el municipio de Ataco, departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD LA ARGELIA y catastralmente como LA ARGELIA, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 355-14007, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral-Tolima, y número predial 730670003000000110108000000000.

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 30 de enero de 2024.

3.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio Nro. 202431000005439 del 06 de febrero de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación:

- Notificación al solicitante: 26 de febrero de 2024.
- Comunicación a los interesados (medidas ejecutivas): 13 de febrero de 2024.
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 26 de febrero de 2024.
- Comunicación al Ministerio Público: 12 de febrero de 2024.
- Publicación en medio Masivo del Municipio de Ataco-Tolima, 03 de abril de 2024.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 12 de febrero de 2024.
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 12 de febrero de 2024.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 27 de febrero de 2024.
- Constancia Termino de Traslado: Se notifico por Aviso en página web fecha de publicación 04 de abril de 2024, fecha y retiro de la publicación 17 de abril de 2024.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 4

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

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

3.4.1. Se realizó el análisis espacial y cruce 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. 355-14007, 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. 202331011242481 del veintiuno (21) de septiembre de 2023, 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 No. 202420900150601 del 07 de marzo de 2024 con radicado de salida 202462002117072, la UAEGRTD informo que no existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente y tampoco con medidas de protección del Rupta.

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

3.6. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 del Decreto Ley 902 de 2017, se citó a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a la audiencia pública de exposición de resultados la cual se llevó a cabo del día 21 de febrero de 2024, sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

3.7. Efectuada la consulta el 02 de abril de 2025 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. *202531000868056* 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"

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-14007, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 16 de agosto de 1989, el estado del folio es activo, de tipo rural registra inscritas seis (6) anotaciones, no registra folios matrices, registra un folio derivado FMI 355-21955, y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-14007 se logra determinar que en la anotación primera, de fecha 02 de diciembre de 1985, se establece el registro de compraventa celebrada entre MA. DE LOS ANGELES CUENCA DE FERREIRA en calidad de vendedora e HIBDO FERREIRA CUENCA en calidad de comprador, con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 1014 del 12 de 09 de 1985 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 encuentra el registro de una Adjudicación, mediante la Resolución No. 1274 del 18 de octubre de 1961 por parte de LA GOBERNACION DEL TOLIMA, a favor del señor EZEQUIEL FERREIRA, registrada el 18 de julio de 1962, libro 1. Tomo 2, partida 367, folio 152

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. IDENTIFICACION DE MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

Se evidencia en la anotación No. 2 del folio 355-14007 una hipoteca constituida por la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA hoy FIDUPREVISORA S.A como ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION el día 07 de 09 de 1988, acto registrado el día 07 de 09 de 1988, la cual a la fecha se encuentra vigente.

Mediante oficio con radicado de salida No. 202431005643831 de fecha 13 de febrero de 2024 enviado el día 14 de febrero de 2024 al correo electrónico al Email: parcal@parugp.com.co, se envió comunicación a la entidad FIDUPREVISORA S.A., como Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación), con el fin de que se nos suministre información del mencionado gravamen aquí relacionado, así como el estado actual del mismo, y en caso de encontrarse cancelado o archivado, certificación de tal circunstancia y orden de levantamiento de dicho gravamen y comunicarle que podrá hacerse parte dentro del proceso si se considera tener derechos sobre el predio objeto de solicitud.

El anterior oficio fue recibido el 14 de febrero de 2024 con lectura del mensaje a las 11:05:13 horas con acuse de recibo.

Por medio de Oficio UG-CA-C No 1039 del 23 de febrero de 2024, la FIDUPREVISORA S.A., contesta la anterior petición señalando lo siguiente:

*(...)“Quinta: Sobre el particular y conforme a lo expuesto anteriormente, le manifestamos que una vez consultadas las bases de datos de cartera e información de obligaciones de la extinta Caja Agraria en Liquidación entregadas a FIDUPREVISORA S.A., a nombre de **Hibdo Ferreira Cuenca**, identificado con la cédula de ciudadanía **14.220.831**, y que figura como hipotecante de la Caja Agraria según el certificado correspondiente a la matrícula inmobiliaria **355-14007**, anotación 2, en la actualidad no registra información de cartera vigente, castigada o can saldo, ni procesos actuales.(...)”*

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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”

(...) “En ese orden de ideas, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 902 de 2017, nos permitimos informar que no le asiste ningún interés a la Entidad en hacerse parte dentro del proceso, ni ejercer los derechos en calidad de tercero (Acreedor hipotecario), ya que el señor anteriormente mencionado no posee obligaciones vigentes con la extinta Caja Agraria. Subrayado fuera de texto.

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

Por todo lo expuesto, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado en virtud del presente trámite, el gravamen de Hipoteca descrito en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 355-14007.

Ahora bien, Se evidencia en la anotación No. 4 del folio 355-14007, una medida embargo con título ejecutivo, ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas, mediante oficio 1926 del 24 de octubre de 2014, acto registrado el 18 de noviembre de 2014, el cual se encuentra vigente.

Mediante oficio con radicado de salida No. 202431005646751 de fecha 13 de febrero de 2024, se consultó el estado actual de la medida cautelar anteriormente descrita, oficio enviado el día 14 de febrero de 2024 con acuse de recibido del juzgado en mención por correo electrónico, con lectura de mensaje de fecha 14 de febrero de 2024 a las 10:06:37. A la fecha no se encuentra respuesta por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas.

De igual manera, se procedió a consultar en el portal de la rama judicial con los datos consignados en el folio de matrícula analizado sin encontrar ningún tipo de resultado.

Dado que la medida cautelar es del mes de noviembre del año 2014, se aplicará el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relativo a la caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales:

“Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces (...) PARÁGRAFO. El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.”¹

Ahora bien, en este punto, resulta importante traer a colación lo dispuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en Sentencia del 29 de junio de 1997, respecto de la usucapión de bienes embargados, tema sobre el cual el Alto Tribunal puntualizó:

¹ Ley 1579 de 2012 (Octubre 1°); *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”*; CAPÍTULO XIV. Cancelaciones en el Registro; Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 7

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

"1. Conforme con el artículo 2518 del Código Civil, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano [...] surge el interrogante acerca de que quiso el legislador al indicar que los bienes estén en el comercio humano, y si los bienes sobre los cuales pesa una medida de embargo se encuentran o no en el comercio humano, por cuanto conforme al concepto de embargo, se trata de un acto judicial o administrativo sustentado en una norma de derecho que coloca un bien específico perteneciente a una persona determinada fuera del comercio. Los bienes a los cuales hizo referencia don Andrés Bello en el artículo 2519 del Código Civil, en el sentido de no ser adquiridos por usucapión por no estar en el comercio humano, no son los embargados por decreto judicial, sino aquellos que por su naturaleza o por destinación no están en el tráfico jurídico de los particulares, tales como los de uso público, los fiscales, los baldíos, los ríos y aguas que corren por cauces naturales (C.C. arts. 674, 675 y 677), precisamente porque de ellos no se está frente a derechos reales o patrimoniales de carácter privado"² (Subrayado fuera de texto)

Conforme la anterior aclaración, el artículo 34 de la mencionada Ley, establece los efectos del embargo en los siguientes términos:

"Artículo 34. Efectos del embargo: El registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente el interesado presentará a la oficina de registro la certificación del juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

Parágrafo. - Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio." *Negritas y Subrayas fuera del texto.*³ (Destacado propio)

Así las cosas, son aquellos bienes considerados como imprescriptibles, inembargables e inalienables, los que en definitiva, no pueden ser objeto del presente trámite, no así, los bienes afectados con una medida de embargo.

Aunado a lo anterior, vale la pena además, exponer lo manifestado por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en cuanto a la concepción de "enajenación" bajo los siguientes términos:

"En términos jurídicos "enajenación" significa "La transmisión de la propiedad de una cosa, a cambio de otra (como en la compraventa y en la permuta) o gratuitamente (como en la donación y el préstamo sin interés. Igualmente, para la doctrina la palabra enajenación en su sentido natural indica la transmisión de cualquier derecho patrimonial de una cabeza a otra, por lo que constituye una adquisición derivada por acto entre vivos del contenido total o parcial de un

² Sentencia de 23 de abril de 1997, del Tribunal Superior de Bogotá, M.P. FERREIRA VARGAS Jorge Eduardo, citado por BEJARANO GUZMÁN, Ramiro. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Novena Edición. Bogotá D.C. Editorial Temis. 2019.

³ Ley 1579 de 2012 (Octubre 1°); "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"; CAPÍTULO VI Registro de medidas judiciales y administrativas; Artículo 34. Efectos del embargo.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

derecho.⁴ (Destacado propio)

Conforme lo transcrito, los efectos derivados de una medida cautelar solo aplican para aquellos actos jurídicos celebrados entre vivos, en los que se transfiere la propiedad de un bien.

Por todo lo expuesto, se solicitará a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima, abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, la medida cautelar, señalada, conforme a las normas transcritas.

4.3. RUTA DE FORMALIZACIÓN ACREDITADA EN EL CASO

HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "BELLA VISTA". Del análisis de las pruebas que reposan en el expediente se puede concluir:

Que se evidencia que HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO actuando en calidad de compradora, adquirió el predio rural el cual es objeto de formalización, por medio de Promesa de Compraventa de fecha 7 de septiembre de 2017 de bien inmueble suscrito por el señor Juan Carlos Ferreira, en calidad de vendedor y la solicitante Heidy Lorena Domínguez Serrano, en calidad de compradora, el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene sobre un inmueble denominado Bellavista, ubicado en la vereda de Pescado del municipio de Ataco, Tolima, lo cual entre otros medios probatorios, se acredita con los siguientes testimonios:

- Testimonio 1: Declaración testimonial rendida el 29 de julio de 2022 por el señor David Silva Garzón identificado con cédula de ciudadanía No. 16714468, quien señalo a las preguntas: *¿Sabe usted hace cuanto el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2017". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "porque se lo compro a don Juan Carlos Ferreira Domínguez". ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Ella vive allí con su hija, y cultiva en el predio café, y plátano". ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años? Respondió: "El dueño anterior del predio era el señor Juan Carlos Ferreira Domínguez quien duro en el predio por 12 años antes de vendérselo a Heidy".*
- Testimonio 2: Declaración testimonial rendida el 29 de julio de 2022 por el señor Eider Fabian Reina Claros identificado con cédula de ciudadanía No. 1079411705, quien señalo a las preguntas: *¿Sabe usted hace cuanto el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2017". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "porque se lo compro a don Juan Carlos Ferreira Domínguez". ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Ella vive allí con su hija, y cultiva en el predio café, y plátano". ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años? Respondió: "El dueño anterior del predio era el señor Juan Carlos Ferreira Domínguez quien duro en el predio por 12 años antes de vendérselo a Heidy".*

Sin embargo, la presente solicitud de formalización, atendiendo el material probatorio, no supera los 10 años exigidos por la ley colombiana para poder alegar la prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil Colombiano.

⁴ Sentencia de 06 de febrero de 2006, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado. C.P. ORTIZ BARBOSA, María Inés.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

En ese sentido, se hace necesario realizar un estudio adicional que nos permita determinar si estamos o no frente a un caso de suma de posesiones. Esta es una figura jurídica mediante la cual el poseedor de un bien puede añadir a su posesión, aquella ejercida por el poseedor anterior, con el fin de adquirir la propiedad de una cosa, según los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia⁵ ha señalado que la formula sumatoria de las posesiones requiere: "(...) a) que haya un **título idóneo** que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido **la sucesión de manera ininterrumpida** y c) que haya habido **entrega del bien**, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo" 1. (Ver CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931; CSJ. Civil. Sentencia del 11 septiembre 2015, MP Luis Armando Tolosa Villabona.)

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia ha sido unánime al señalar que el título al que se hace referencia debe ser idóneo para demostrar que la posesión fue **convenida (negociada)**, sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública. Ya que lo que se pretende que el título demuestre es la negociación de la posesión y los derechos derivados de la misma, negociación que no está sometida a ningún tipo de formalidad como lo sería el registro correspondiente.⁶ En esta misma línea, la misma Corte, en sentencia del 5 de julio de 2007, Expediente 08001-3103-007-1998-00358-01 refiere una posición clara sobre el asunto, así: "(...) Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen **cómo fue que llegó al bien**. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de **justificar el apoderamiento de la cosa**. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, **que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante**; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos." 2 (CSJ. Casación civil, Sentencia del 5 de julio de 2007, CSJ, Casación Civil, Sentencia del 11 septiembre 2015, MP Luis Armando Tolosa Villabona).

Conforme a lo anterior, corresponde realizar un análisis de la cadena de posesiones anteriores existentes sobre el predio en cuestión, los cuales se acreditan con el siguiente documento:

Posesión 1. Compraventa de fecha 30 de junio de 2005 de bien inmueble suscrito por el señor Hibdo Ferreira, en calidad de vendedor y el señor **Juan Carlos Ferreira**, en calidad de comprador, de inmueble denominado Bellavista, ubicado en la vereda de Pescado del municipio de Ataco, Tolima, lo anterior queda demostrado por la cláusula Segunda de Tradición de fecha 7 de septiembre de 2017.

Posesión 2. Compraventa de fecha 7 de septiembre de 2017 de bien inmueble suscrito por el señor **Juan Carlos Ferreira**, en calidad de vendedor y la solicitante Heidy Lorena Domínguez Serrano, en calidad de compradora, el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene sobre un inmueble denominado Bellavista, ubicado en la vereda de Pescado del municipio de Ataco, Tolima.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, HEIDY LORENA

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110 ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por diecinueve (19) años por la figura de suma de posesiones cuya destinación ha sido por medio de actividades agrícolas y 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 27 de febrero de 2025, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados en el FMI 355-14007 son los señores HIBDO FERREIRA CUENCA Y MARIA DE LOS ANGELES CUENCA DE FERREIRA.

Conforme a lo expuesto, HIBDO FERREIRA CUENCA Y MARIA DE LOS ANGELES CUENCA DE FERREIRA, titulares de derecho de dominio del predio denominado PD LA ARGELIA y conocido por la solicitante como BELLA VISTA, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señora y dueña por el término de diecinueve (19) 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 diecinueve (19) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, quien 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 Acta de colindancia y croquis suscrita por Fabián Eduardo Ferreira, identificado con la cedula de ciudadanía 14193477, María Amparo Ferreira, identificado 38202506, Martha Cecilia Ferreira, identificada con cedula de ciudadanía 51841092 quienes asistieron al procedimiento realizado y; quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "BELLA VISTA", consignados en el referido documento.

4.5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio denominado **BELLA VISTA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico - ITJ, de fecha 30 de enero de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio denominado **BELLA VISTA** cuenta con un área de 1 ha + 6301 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 730670003000000110108000000000, dirección catastral LA ARGELIA y dirección en folio **355-14007** PD LA ARGELIA.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 730670003000000110108000000000, dirección catastral LA ARGELIA y dirección en folio **355-14007** PD LA ARGELIA.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Único Nacional:

Colindantes:

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

NORTE: FABIAN EDUARDO FERREIRA
ESTE: MARTHA CECILIA FERREIRA
SUR: MARIA AMPARO FERREIRA, MARTHA CECILIA FERREIRA
OESTE: PRIMITIVO ILAMO CONDA

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 4705280,82 m y Y= 1932277,09 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre FABIAN EDUARDO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110108000000000; PRIMITIVO ILAMO CONDA, predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000; y, el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01, se inicia en dirección sureste en línea irregular con una distancia de 252,0 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4705458,96 m y Y= 1932114,61 m, colindando con FABIAN EDUARDO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110108000000000.

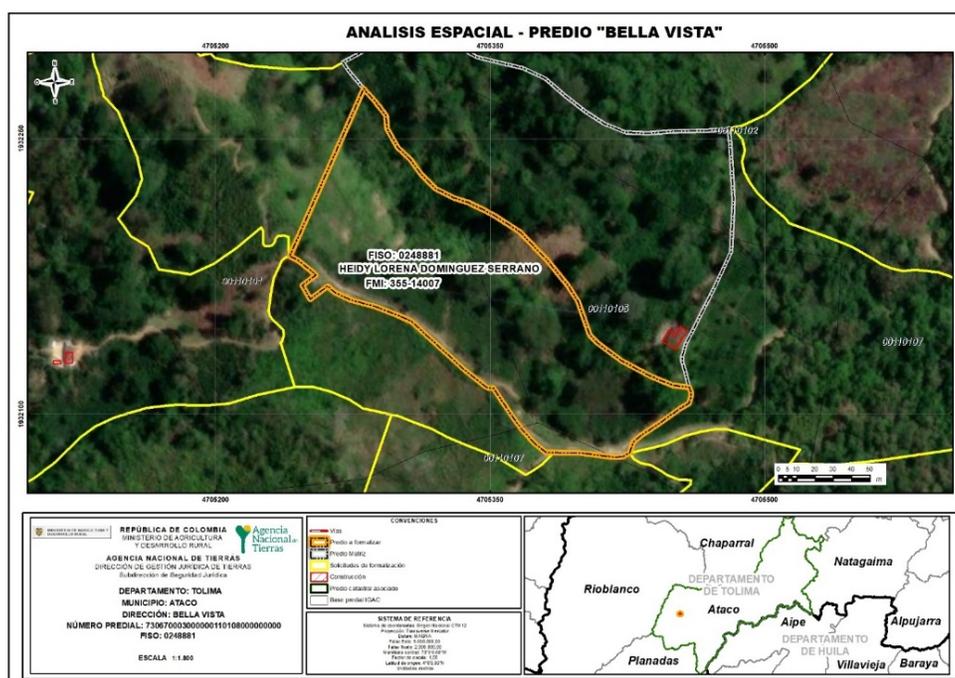
ESTE: Del punto 02, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 52,3 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4705426,16 m y Y= 1932078,82 m, colindando con MARTHA CECILIA FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000.

SUR: Del punto 03, se continua en dirección oeste en línea irregular con una distancia de 41,6 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4705385,17 m y Y= 1932079,00 m, colindando con MARIA AMPARO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000.

Del punto 04, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 206,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4705240,41 m y Y= 1932185,92 m, colindando con MARTHA CECILIA FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110105000000000.

OESTE: Del punto 05, se continua en dirección noreste en línea irregular con una distancia de 99,7 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas conocidas, colindando con PRIMITIVO ILAMO CONDA, predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000; y encierra.

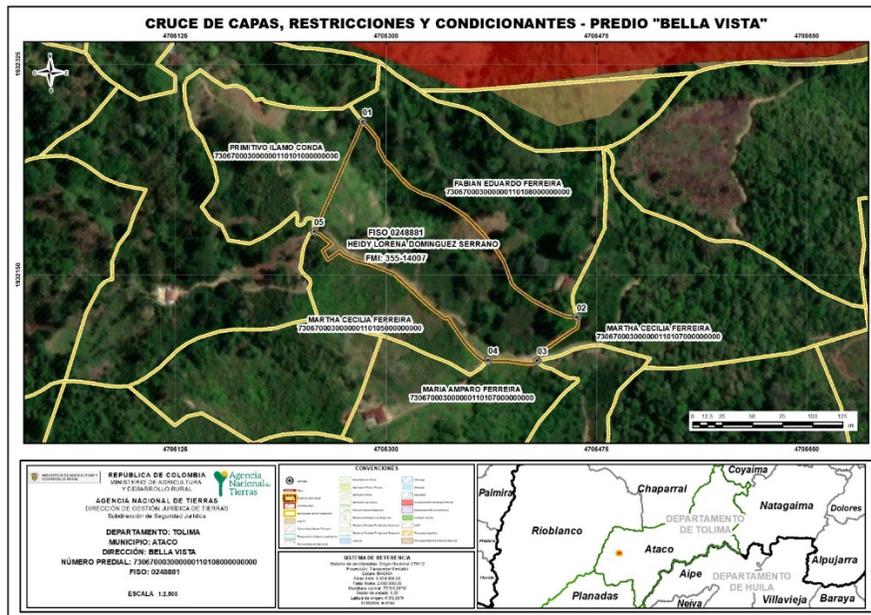
4.5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR ANÁLISIS ESPACIAL



RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



4.6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

El inmueble denominado registralmente como PD LA ARGELIA, identificado con numero predial 730670003000000110105000000000 y 730670003000000110108000000000, cuyo folio de matrícula 355-14007, registra un área de 5 HAS, y que una vez validada y actualizada su cabida por el método COMBINADO, genera un globo de terreno con un área total de 3 ha + 5778 m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional:

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4705294,23m y Y=1932327,40m, ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA, y sin folio de matrícula asociado, con el predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000, dirección PATIO BONITO LA QUINTA, y sin folio de matrícula asociado.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 41,5m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4705328,04m y Y=1932303,30m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA sin FMI asociado, a nombre de TIRSO FERREIRA CUENCA. Del punto 02 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 166,6m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4705480,71m y Y=1932255,58m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA sin FMI asociado, a nombre de TIRSO FERREIRA CUENCA.

ESTE: Del punto 03 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 241,7m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4705385,17m y Y=1932079,00m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000, dirección LA VIRGINIA sin FMI asociado, a nombre de MARIA DE LOS ANGE CUENCA FERREIRA.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* 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"

SUR: Del punto 04 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 206,1m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=4705240,41m y Y=1932185,92m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110105000000000, dirección LA PRIMAVERA sin FMI asociado, a nombre de GLADYS DOMINGUEZ SERRANO.

OESTE: Del punto 05 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 167,6m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000, dirección PATIO BONITO LA QUINTA sin FMI asociado, a nombre de ABACU PRIETO ORTIZ 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 Ataco 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:

Al predio de la solicitud se le asocia el Folio de Matricula Inmobiliaria 355-14007 jurisdicción en el círculo registral de Chaparral - Tolima, según información de la Ventanilla Única de Registro-VUR, registra la dirección "PD LA ARGELIA", al momento de la consulta se encuentra ACTIVO, cuenta con referencia catastral 00-004-0497-000-, registra folio matriz 355-13436 y el folio derivado 355-21955; en cuanto a su cabida y linderos registra 5 HAS, el folio se apertura por compraventa, según la Escritura 1014 Notaria Unica de Chaparral del 12/09/1985, a favor del señor FERREIRA CUENCA HIBDO.

A partir del análisis jurídico catastral fue posible establecer que los predios con número predial 730670003000000110108000000000 y 730670003000000110105000000000 se encuentran asociados al folio 355-14007.

La solicitud del predio objeto de estudio se encuentra a nombre de HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO quien de acuerdo con la documentación alojada en el repositorio del Sistema Integrado de Tierras –SIT y del operador, ha venido ejerciendo la posesión sobre el predio objeto de análisis a partir de la compra realizada a JUAN CARLOS FERREIRA.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 14

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

De acuerdo a lo anterior, no se evidencia que existe relación directa entre la solicitante y el folio relacionado; sin embargo, sus colindantes y vecinos la reconocen como propietaria del mismo, tal como los reflejan las pruebas consignadas en el Sistema Integrado de Tierras

Una vez revisados los datos de área en las fuentes de información R1/R2 IGAC (1 ha + 7111 m²), SHP IGAC (2 ha + 7178 m²), FOLIO (5 HAS) y levantamiento planimétrico predial (1 ha + 6301 m²), junto al análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información como: los documentos suministrados por los solicitantes, las actas de colindancia, los levantamientos prediales de las solicitudes realizadas por el operador y la información que reposa en la base catastral del IGAC, se realizó la validación de la descripción de los linderos reportados en la escritura pública 1014 del 12/09/1985 de la notaría única de Chaparral (Garantizando la no afectación a terceros) y, se determinó que el predio de mayor extensión con FMI 355-14007 cuenta con un área total de 3 ha + 5778 m², por lo que la presente solicitud se trata de una afectación parcial de área sobre dicho folio. Adicionalmente, es importante acotar que la diferencia entre área levantada y las áreas de las fuentes oficiales puede estar asociada a los diversos métodos e instrumentos de medición.

Por último, fue posible determinar que el FMI 355-14007 está conformado por las solicitudes identificadas con etiqueta 7306703009 y 7306709962

Conforme a lo anterior, se ha determinado, de conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 30 de enero de 2024, que el predio con Folio de Matrícula No. 355-14007, denominado registralmente como PD LA ARGELIA, e identificado catastralmente con el número predial 730670003000000110108000000000, localizado en la vereda catastral CAMPO HERMOSO, vereda registral CAMPOHERMOSO, le corresponde un área actual de 3 ha + 5778 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 355-14007 de análisis, registra área de 5 HAS la cual difiere del dato calculado, se debe realizar la actualización de área a 3 ha + 5778 m².

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 HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110, a quien le fue asignada la solicitud de formalización Nro. 248881, con número de expediente 202222010699825529E, en relación con el predio rural denominado **BELLA VISTA**.

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 15

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

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 HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110, en relación con el predio rural denominado **BELLA VISTA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado catastralmente como LA ARGELIA y registralmente como PD LA ARGELIA, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 355-14007, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y cédula catastral Nro. 730670003000000110108000000000, ubicado en la vereda Campohermoso, 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)
BELLA VISTA	NO registra en el folio	355-14007	730670003000000110108000000000	1 ha + 6301 m ²	Registral: 5 HAS Catastral: 2 ha + 7178 m ²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, departamento de Tolima, **ACTUALIZAR** el área registral del predio denominado como PD LA ARGELIA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 355-14007, con número predial 17306700030000001101080000000000, ubicado en la vereda Campohermoso, en el municipio de Ataco, departamento de Tolima, que, para todo efecto legal, corresponde a 3 ha + 5778 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 Nro. **355-14007**, 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, departamento de Tolima, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número Nro. 202431000005439 del 06 de febrero de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 355-14007 en la anotación No. seis (06).

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo 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 Nro. 355-14007, que identifica el inmueble rural denominado registralmente PD LA ARGELIA, ubicado en la vereda Campohermoso, en el municipio de Ataco, departamento de Tolima, donde se inscriba como propietaria a HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1005997110, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 16

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

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4705294,23m y Y=1932327,40m, ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA, y sin folio de matrícula asociado, con el predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000, dirección PATIO BONITO LA QUINTA, y sin folio de matrícula asociado.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 41,5m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4705328,04m y Y=1932303,30m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA sin FMI asociado, a nombre de TIRSO FERREIRA CUENCA. Del punto 02 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 166,6m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4705480,71m y Y=1932255,58m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110102000000000, dirección LA PEDREGOSA sin FMI asociado, a nombre de TIRSO FERREIRA CUENCA.

ESTE: Del punto 03 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 241,7m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4705385,17m y Y=1932079,00m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000, dirección LA VIRGINIA sin FMI asociado, a nombre de MARIA DE LOS ANGE CUENCA FERREIRA.

SUR: Del punto 04 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 206,1m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=4705240,41m y Y=1932185,92m, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110105000000000, dirección LA PRIMAVERA sin FMI asociado, a nombre de GLADYS DOMINGUEZ SERRANO.

OESTE: Del punto 05 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 167,6m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000, dirección PATIO BONITO LA QUINTA sin FMI asociado, a nombre de ABACU PRIETO ORTIZ 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 "**BELLA VISTA**", objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 1 ha + 6301 m², ubicado en la vereda Campohermoso, en el municipio de Ataco, departamento de Tolima, donde se inscriba como propietaria a HEIDY LORENA DOMINGUEZ SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1005997110, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

NORTE: FABIAN EDUARDO FERREIRA

RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 17

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

ESTE: MARTHA CECILIA FERREIRA

SUR: MARIA AMPARO FERREIRA, MARTHA CECILIA FERREIRA

OESTE: PRIMITIVO ILAMO CONDA

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 4705280,82 m y Y= 1932277,09 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre FABIAN EDUARDO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110108000000000; PRIMITIVO ILAMO CONDA, predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000; y, el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01, se inicia en dirección sureste en línea irregular con una distancia de 252,0 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4705458,96 m y Y= 1932114,61 m, colindando con FABIAN EDUARDO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110108000000000.

ESTE: Del punto 02, se continua en dirección suroeste en línea irregular con una distancia de 52,3 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4705426,16 m y Y= 1932078,82 m, colindando con MARTHA CECILIA FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000.

SUR: Del punto 03, se continua en dirección oeste en línea irregular con una distancia de 41,6 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4705385,17 m y Y= 1932079,00 m, colindando con MARIA AMPARO FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110107000000000. Del punto 04, se continua en dirección noroeste en línea irregular con una distancia de 206,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4705240,41 m y Y= 1932185,92 m, colindando con MARTHA CECILIA FERREIRA, predio identificado con número predial 730670003000000110105000000000.

OESTE: Del punto 05, se continua en dirección noreste en línea irregular con una distancia de 99,7 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas conocidas, colindando con PRIMITIVO ILAMO CONDA, predio identificado con número predial 730670003000000110101000000000; y encierra.

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: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, Tolima abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, el gravamen denominado hipoteca constituida por la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA hoy FIDUPREVISORA S.A como ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION, el día 07 de 09 de 1988, acto registrado el día 07 de septiembre de 1988, el cual a la fecha se encuentra vigente en la anotación 2 del FMI 355-14007.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral, Departamento de Tolima, abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, la medida cautelar denominada embargo con título



RESOLUCIÓN No. *202531000868056* Hoja N° 18

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

ejecutivo, ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas, mediante oficio 1926 del 24 de octubre de 2014, acto registrado el 18 de noviembre de 2014, el cual se encuentra vigente, en la anotación 4 del FMI 355-14007.

DECIMO: 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 BELLA VISTA, identificado con el folio matrícula inmobiliaria Nro. **355-14007** y número predial 730670003000000110108000000000.

DECIMO PRIMERO: 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

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2025-04-14

JULIÁN YESID BALLEEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Alejandro Muñoz Romero - Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Ligia Ibeth Barrera Páez- Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Ledys del Carmen Villalba Vizcaino - Abogada Líder Subdirección SSJ.