



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202531001763166 del 2025-06-17

“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, la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 4 de febrero de 2025 y la Resolución 202561000146996 del 3 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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."*

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

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

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

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

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

En tal sentido, En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202522001755756** de fecha **13 de junio** de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva - Boyacá. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**

3. ANTECEDENTES

3.1 RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva – Boyacá, presentó solicitud de formalización No. 2681975, con número de expediente 202431004000205049E, sobre el inmueble rural denominado EL RECUERDO, con un área aproximada de 1 ha + 5071 m², ubicado en el municipio BETEITIVA, departamento de BOYACÁ, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como PIE DEL ROBLE y catastralmente denominado como ROBLE, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **092-8070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo - Boyacá, y número predial 150920002000000011078000000000.

3.2 Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por la Subdirección de Seguridad Jurídica, de fecha 27 de diciembre de 2024.

3.3 En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202531000006389 del 25 de febrero de 2025, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación en las siguientes fechas:

- Notificación por aviso: 17/03/2025
- Comunicación a los interesados: 11/03/2025

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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"

- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 11/03/2025
- Comunicación al Ministerio Público: 5/03/2025
- Publicación en medios masivos de comunicación municipal: 05/05/2025
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 6/03/2025
- Publicación parte resolutive en la cartelera municipal: 05/05/2025
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 12/03/2025
- Constancia Termino de Traslado: 20/05/2025

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. **092-8070**, mediante consulta copia simple expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro SNR, en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

3.4.3. En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993. Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNC – DECRETO 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, únicas, santuarios de fauna – RUNAP, santuario de flora RUNAP, santuarios de fauna y flora RUNAP, vía parque- RUNAP), Parque natural regional, Reserva forestal protectora nacional, Reserva forestal protectora regional, cuerpos de agua (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal) solicitudes URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos; el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que luego de realizar el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones, NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

3.4.4. Se realizó la consulta y cruce de información con las capas Solicitudes Recibidas RTDAF, Solicitud Ingreso RTDAF y Declaratoria RUPTA Colectiva, las cuales son administradas y reportadas por la Unidad de Restitución de Tierras URT y dispuestas a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 2681975 no se encuentra asociado a solicitudes de restitución de tierras o protección de derechos patrimoniales. Fecha de consulta capas MIGO: 23 de mayo de 2025.

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

3.6. Efectuada la consulta el 27 de mayo de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. Naturaleza jurídica del predio

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

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* Hoja N° 4

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

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **092-8070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, el cual fue abierto el 01 de febrero de 1984, el estado del folio es activo, de tipo Rural, registra inscritas cuatro (4) anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados, registra una (1) salvedad y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio **092-8070**, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 29 de diciembre de 1969, se establece el registro de una compraventa celebrada entre Rosa Ana Gil de León y Arsenio León Vargas, en calidad de vendedores y Luis León Vargas y Pedro Julio León Vargas, en calidad de compradores, con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 478 del 4 de diciembre de 1969, de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo.

A su vez revisado el acápite de complementaciones esta administración se permite ampliar el concepto de tradición en el cual se establece el registro de los siguientes negocios jurídicos: (i). una parte mediante el negocio jurídico de compraventa celebrado entre Pedro Vargas y Emperatriz Cely en calidad de vendedores y Arcenio León y Luis León en calidad de compradores, según escritura 95 de fecha 15 de febrero de 1930 de la Notaría de Santa Rosa de Viterbo, registrada el 7 de abril de 1930 al libro de Belén Folio 78 Vto No 174, 002; (ii). Otra parte por Negocio jurídico de compraventa celebrado entre Abraham Silva y Angelica Vargas en calidad de vendedores y los señores Arcenio León y Rosana Gil en calidad de compradores, según escritura No. 587 de fecha 1 de octubre de 1947 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, registrada el 20 de octubre de 1947, al libro 1, folio 454 Vto No 1677.

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

4.2. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

4.3 Ruta de formalización acreditada en el caso

RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva – Boyacá, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "EL RECUERDO". Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 516 del 6 de diciembre de 1983, protocolizada en la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, correspondiente a Venta de derechos y acciones, acto celebrado por los señores Pedro Julio León Vargas y María de Jesús Vargas de León, en calidad de vendedores a favor de los señores, José Jaime León Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 4057622, (quien hace la compra en representación del señor **RITO ANTONIO VARGAS** quien no comparece al acto), en calidad de comprador, acto registrado en la anotación No. 3 del FMI No 092-8070 con el código registral No 351.
- Testimonio 1. Declaración 1 de fecha 31 de julio de 2024, rendida por el señor Tito Evelio Castro Berdugo, identificado con cédula de ciudadanía número 19.411.101, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Sí." "¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Sí." "En caso afirmativo ¿por qué motivo?" "Respondió: Lo conozco desde hace 50 años." "¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: 1993." "¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: Por compra a Pedro

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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"

Julio León." "¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: Pastoreo." "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: Sin conflictos." "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: Pedro Julio León." "¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió: individual", Observaciones: "la cónyuge presento desistimiento".

- Testimonio 2. Declaración 2 de fecha 31 de julio de 2024, rendida por la señora María Aura Alicia Rojas, identificada con cédula de ciudadanía número 23.342.300, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Sí." "¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Sí." "En caso afirmativo ¿por qué motivo?" "Respondió: Hace 50 años nos conocemos." "¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: 1983." "¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: Por compra a Pedro." "¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: Por Pastoreo." "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: Sin problemas." "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: Don Pedro Julio León." "¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió: Individual", Observaciones: "la cónyuge presento desistimiento".*

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, RITO ANTONIO VARGAS ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de cuarenta y dos (42) años desde el año 1983, cuya destinación ha sido pecuaria a través de pastoreo.

Así mismo, del análisis de la copia simple del FMI No. **092-8070**, de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 27 de mayo del 2025, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado son Pedro Julio León Vargas, Luis León Vargas, Gloria León Vargas, Mery Isabel León Vargas, Rito Antonio Vargas.

Conforme a lo expuesto Pedro Julio León Vargas, Luis León Vargas, Gloria León Vargas, Mery Isabel León Vargas, Rito Antonio Vargas titulares de derecho de dominio del predio denominado EL RECUERDO, no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que RITO ANTONIO VARGAS, ha detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de cuarenta y dos (42) 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 cuarenta y dos (42) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por RITO ANTONIO VARGAS, quien ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

4.4 Sobre la verificación de posible oposición alrededor de los linderos del predio.

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 31 de julio de 2024, suscrita por María Aura Alicia Rojas, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.342.300, y José Jaime León Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.622 (quien firma como apoderado de la colindante Mery Isabel León Vargas), quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio EL RECUERDO.

4.5 Linderos predio a formalizar

El predio denominado **EL RECUERDO** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 11 de diciembre de 2024, elaborado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

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.

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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 primer lugar, se identifica que el predio EL RECUERDO, cuenta con un área de 1 ha + 5071 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 150920002000000011078000000000, con dirección catastral ROBLE y dirección en folio **092-8070** como PIE DEL ROBLE.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 150920002000000011078000000000, con dirección catastral ROBLE y dirección en folio **092-8070** como PIE DEL ROBLE.

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

Colindantes

NORTE: REINALDO LEON GIL

ESTE: MARIA AURORA ALICIA ROJAS

SUR: QUEBRADA OTENGA

OESTE: MERY ISABEL LEON VARGAS, HEREDEROS DE SERVANDO MARTINEZ

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de REINALDO LEON GIL predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000, de HEREDEROS DE SERVANDO MARTINEZ, predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección este en línea irregular y en una distancia de 45,7 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5015398,45 m y Y= 2211132,42 m, colindando con REINALDO LEON GIL, predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 331,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5015472,40 m y Y= 2210809,38 m, colindando con MARIA AURORA ALICIA ROJAS, predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000.

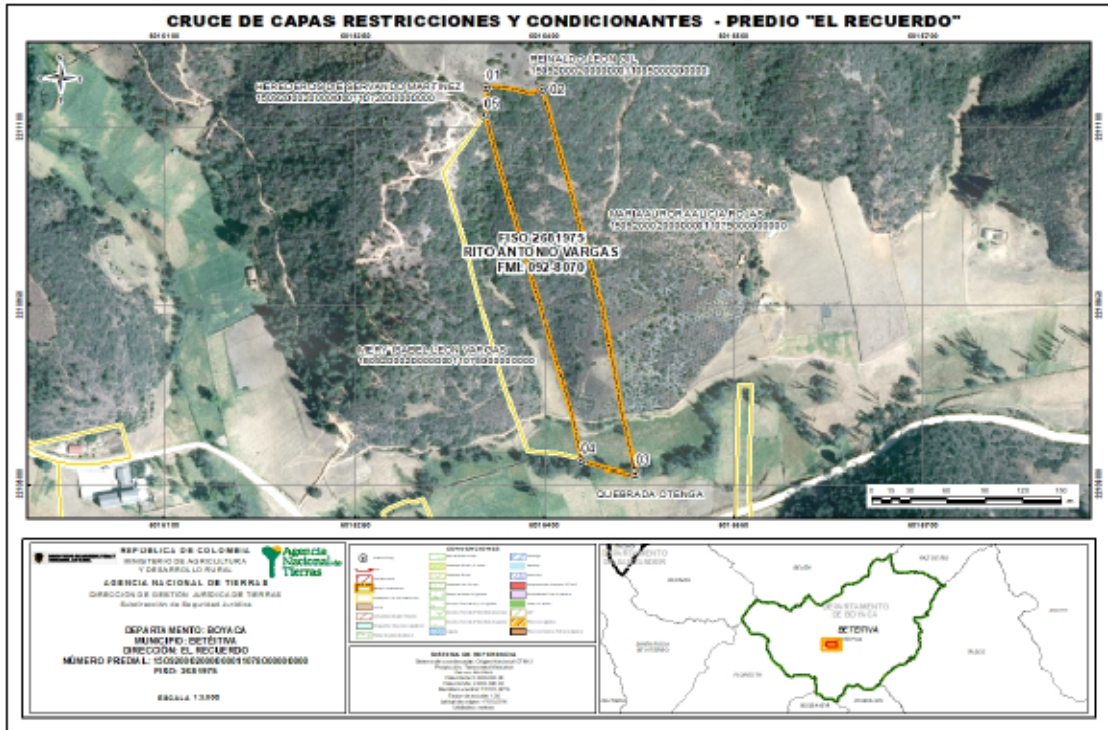
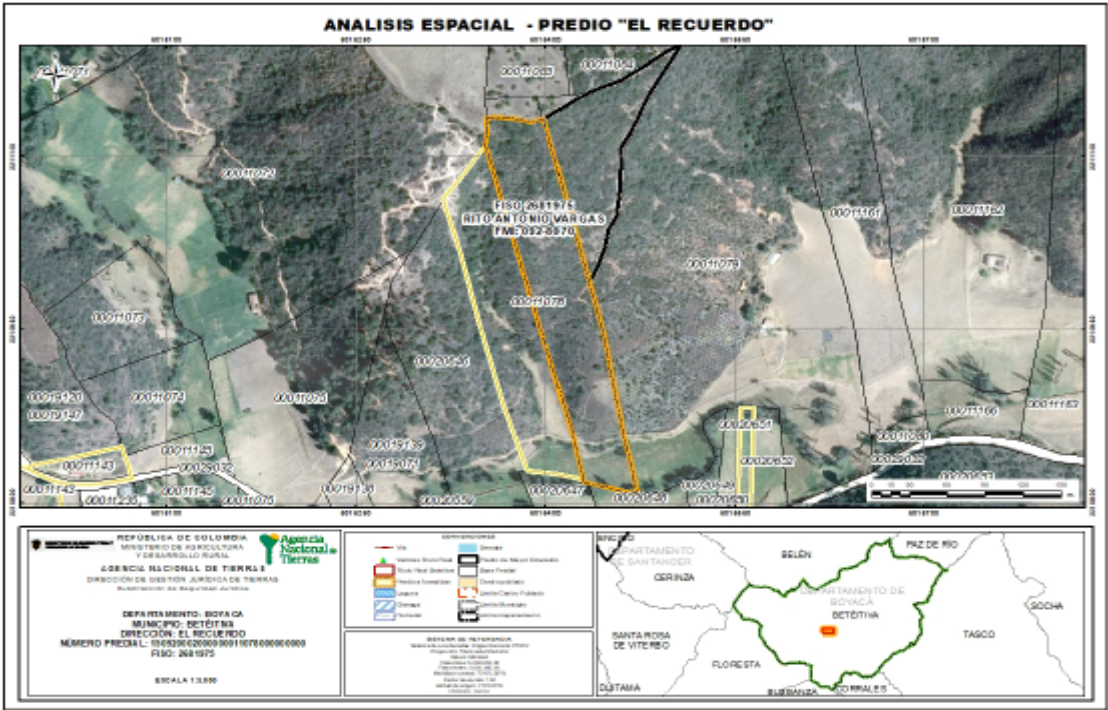
SUR: Del punto 03 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 44,4 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5015429,59 m y Y= 2210819,47 m, colindando con QUEBRADA OTENGA.

OESTE: Del punto 04 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 300,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5015352,56 m y Y= 2211109,72 m, colindando con MERY ISABEL LEON VARGAS, predio identificado con número predial 150920002000000011078000000000. Del punto 05 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 24,2 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m, colindando con HEREDEROS DE SERVANDO MARTINEZ, predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000 y encierra.

4.6 Ubicación del predio a formalizar

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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”



4.7 Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

El inmueble denominado PIE DEL ROBLE identificado con los números prediales 150920002000000011078000000000 y 150920002000000011079000000000, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el **092-8070**, registra un área de terreno de 22.400MS2 que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 3 ha + 4732 m2, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM12:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5015319,21 m y Y= 2211062,24 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de SERVANDO MARTINEZ predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000, de JOSE HELI ÁLVAREZ MONTAÑEZ predio

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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"

identificado con número predial 150920002000000020646000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 82,4 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000, dirección DURAZNO, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de SERVANDO MARTINEZ. Del punto 02 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 70,6 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5015419,37 m y Y= 2211146,07 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000, dirección CHITUBA CHITUA, con folio de matrícula asociado 092-17973, a nombre de REINALDO LEON GIL. Del punto 03 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 100,9 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5015506,32 m y Y= 2211196,39 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011084000000000, dirección LOMA DEL PINO, con folio de matrícula asociado 092-5456, a nombre de MARIA MANCIPE VARGAS.

ESTE: Del punto 04 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 220,9 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5015434,67 m y Y= 2210991,63 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000, dirección EL TEJAR, con folio de matrícula asociado 092-10418, a nombre de MIGUEL ENRIQUE ALBARRACIN SILVA Y OTROS. Del punto 05 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 186,2 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5015472,40 m y Y= 2210809,38 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000, dirección EL TEJAR, con folio de matrícula asociado 092-10418, a nombre de MIGUEL ENRIQUE ALBARRACIN SILVA Y OTROS.

SUR: Del punto 06 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 40,2 m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5015433,20 m y Y= 2210817,30 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000020648000000000, dirección TOLU, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de ANA MARIA CELY VARGAS. Del punto 07 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 48,4 m hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 5015386,40 m y Y= 2210827,50 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000020647000000000, dirección EL TOLU, con folio de matrícula asociado 092-14234, a nombre de ROSENDO GIL SERRANO.

OESTE: Del punto 08 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 244,2 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5015319,21 m y Y= 2211062,24 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000020646000000000, dirección TOLU, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de JOSE HELI ÁLVAREZ MONTAÑEZ y encierra.

4.8 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,

RESOLUCIÓN No. *202531001763166* 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"

sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

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

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

Analizado el folio de matrícula inmobiliaria 092-8070 asociado al predio identificado con número predial 150920002000000011078000000000, no registra FMI matriz, ni FMI derivados, reporta área de terreno 22.400MS2 y asocia la referencia catastral 150920002000000011347000000000. El FMI se apertura con compraventa de LEON VARGAS ARSENIO y GIL DE LEON ROSA ANA a LEON VARGAS PEDRO JULIO y LEON VARGAS LUIS, mediante ESCRITURA 478 del 04-12-1969 de la NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE VITERBO.

De otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, se encuentra a nombre de RITO ANTONIO VARGAS, quien, de acuerdo a la documentación alojada en el repositorio del Sistema Integrado de Tierras, adquiere el predio por compraventa a LEON VARGAS PEDRO JULIO y VARGAS DE LEON MARIA DE JESUS, mediante escritura pública 516 del 06-12-1983 de la NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE VITERBO, como se evidencia en la anotación Nro.3 del FMI **092-8070**.

De acuerdo a lo anterior, se evidencia que existe relación directa entre el solicitante y el FMI relacionado; de igual manera sus colindantes y vecinos lo reconocen como propietario del mismo, tal como lo reflejan las pruebas en el Sistema Integrado de Tierras.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (2 ha + 7870 m2) y cartográfica del IGAC (2 ha + 7870 m2), el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de **1 ha + 5071 m2**, que es menor a lo reportado en los registros 1-2 del IGAC. Con base en el análisis jurídico-catastral se puede concluir que **esta solicitud es de tipo parcial** respecto del predio identificado con el número predial 150920002000000011078000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 092-8070. Es importante acotar que la diferencia entre el área levantada y las áreas de las fuentes oficiales puede estar asociada a los diversos métodos e instrumentos de medición.

Para la determinación del predio de mayor extensión, se realizó el análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por el solicitante, el levantamiento predial de la solicitud efectuada en campo, la información catastral cartográfica y alfanumérica, lo identificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR en el FMI 092-8070, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la ortofoto del municipio.

El predio con dirección **EL RECUERDO** zona rural del municipio de BETÉITIVA, departamento de BOYACA, con una cabida de **1 ha + 5071 m2**; que forma parte de un predio de mayor extensión con número predial **150920002000000011078000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **092-8070**; 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 (OSPR), sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **092-8070**, denominado registralmente como PIE DEL ROBLE e identificado catastralmente con el número predial **150920002000000011078000000000** y **150920002000000011079000000000**, localizado en la vereda catastral SOIQUIA y registral SOIQUIA, le corresponde un área actual de **3 ha + 4732 m²**, según LPP.

RESOLUCION No. *202531001763166* 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"

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 SANTA ROSA DE VITERBO 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 inmobiliaria 092-8070 de análisis, registra área de 22.400MS2, la cual difiere del dato calculado, excediendo el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (7 %); por lo tanto, debe ser objeto de **RECTIFICACIÓN** a **3 ha + 4732 m²**.

Teniendo en cuenta que el presente caso corresponde a un paquete de solicitudes asociadas al folio de matrícula inmobiliaria 092-8070 y que, no hay certeza del turno con él 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 **RITO ANTONIO VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **4.057.575** expedida en Beteitiva – Boyacá, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. **2681975**, con número de expediente 202431004000205049E. En relación con el predio rural denominado EL RECUERDO.

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 RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva – Boyacá, en relación con el predio rural denominado EL RECUERDO, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **092-8070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo - Boyacá, y cédula catastral No. 150920002000000011078000000000, ubicado en la vereda Soiquia, en el municipio de Beteitiva, departamento de Boyacá.

| Nombre del predio | Matrícula Inmobiliaria | Inscrito en RUPTA | Código Catastral | Área del levantamiento d el área solicitada (Ha) | Área total del predio (Ha) |
|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|---|
| EL RECUERDO | 092-8070 | No registra en el folio | 150920002000000011078000000000 | 1 ha + 5071 m² | Registral: 22.400 m² Catastral: 2 ha + 7870 m² |

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo - Boyacá, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado **PIE DEL ROBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **092-8070**, número predial **150920002000000011078000000000**, ubicado en la vereda Soiquia, en el municipio de Beteitiva, departamento de Boyacá, que, para todo efecto legal, corresponde a **3 ha + 4732 m²**, cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

"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"

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo – Boyacá, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la rectificación, del área del folio de matrícula de mayor extensión No. **092-8070**, 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 Santa Rosa de Viterbo – Boyacá, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 20253100006389 del 25 de febrero de 2025 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **092-8070**, en la anotación sexta y fecha 12 de marzo de 2025.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Viterbo - Boyacá, 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. 092-8070, que identifica el inmueble rural denominado registralmente PIE DEL ROBLE ubicado en la vereda SOIQUIA, del municipio de en el municipio de BETEITIVA departamento de BOYACA, donde se inscriba como propietario a RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva – Boyacá del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5015319,21 m y Y= 2211062,24 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de SERVANDO MARTINEZ predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000, de JOSE HELI ÁLVAREZ MONTAÑEZ predio identificado con número predial 1509200020000000020646000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 82,4 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000, dirección DURAZNO, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de SERVANDO MARTINEZ. Del punto 02 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 70,6 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5015419,37 m y Y= 2211146,07 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000, dirección CHITUBA CHITUA, con folio de matrícula asociado 092-17973, a nombre de REINALDO LEON GIL. Del punto 03 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 100,9 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5015506,32 m y Y= 2211196,39 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011084000000000, dirección LOMA DEL PINO, con folio de matrícula asociado 092-5456, a nombre de MARIA MANCIPE VARGAS.

ESTE: Del punto 04 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 220,9 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5015434,67 m y Y= 2210991,63 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000, dirección EL TEJAR, con folio de matrícula asociado 092-10418, a nombre de MIGUEL ENRIQUE ALBARRACIN SILVA Y OTROS. Del punto 05 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 186,2 m hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 5015472,40 m y Y= 2210809,38 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000, dirección EL TEJAR, con folio de matrícula asociado 092-10418, a nombre de MIGUEL ENRIQUE ALBARRACIN SILVA Y OTROS.

SUR: Del punto 06 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 40,2 m hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 5015433,20 m y Y= 2210817,30 m, colindando con el predio identificado con número predial 1509200020000000020648000000000, dirección TOLU, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de ANA MARIA CELY VARGAS. Del punto 07 en dirección noroeste en

RESOLUCION No. *202531001763166* 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"

línea irregular y en una distancia de 48,4 m hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 5015386,40 m y Y= 2210827,50 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000020647000000000, dirección EL TOLU, con folio de matrícula asociado 092-14234, a nombre de ROSENDO GIL SERRANO.

OESTE: Del punto 08 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 244,2 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5015319,21 m y Y= 2211062,24 m, colindando con el predio identificado con número predial 150920002000000020646000000000, dirección TOLU, con folio de matrícula asociado No aplica, a nombre de JOSE HELI ÁLVAREZ MONTAÑEZ 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 Santa Rosa de Viterbo – Boyacá, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio EL RECUERDO, objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 1 ha + 5071 m², en la vereda Soiquia, en RITO ANTONIO VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.575 expedida en Beteitiva – Boyacá, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de REINALDO LEON GIL predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000, de HEREDEROS DE SERVANDO MARTINEZ, predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección este en línea irregular y en una distancia de 45,7 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 5015398,45 m y Y= 2211132,42 m, colindando con REINALDO LEON GIL, predio identificado con número predial 150920002000000011085000000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 331,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 5015472,40 m y Y= 2210809,38 m, colindando con MARIA AURORA ALICIA ROJAS, predio identificado con número predial 150920002000000011079000000000.

SUR: Del punto 03 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 44,4 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 5015429,59 m y Y= 2210819,47 m, colindando con QUEBRADA OTENGA.

OESTE: Del punto 04 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 300,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 5015352,56 m y Y= 2211109,72 m, colindando con MERY ISABEL LEON VARGAS, predio identificado con número predial 150920002000000011078000000000. Del punto 05 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 24,2 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 5015353,88 m y Y= 2211133,78 m, colindando con HEREDEROS DE SERVANDO MARTINEZ, predio identificado con número predial 150920002000000011072000000000 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



RESOLUCION No. *202531001763166* Hoja N° 13

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

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.

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

OCTAVO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio EL RECUERDO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **092-8070** y código catastral 150920002000000011078000000000.

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 D.C., 2025-06-17

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

Proyectó: Jhon Edison Guzmán Guzmán. Abogado Sustanciador SSJ
Revisó: Magda Arceneth Parra Peña. Abogada Revisora SSJ
Aprobó: Lizbeth Astrid Manrique Zúñiga. Líder Jurídica 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.