



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT RESOLUCIÓN No. 20213100022026 Del 2021-02-22

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

### EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución No.20211000017646 del 15 de febrero de 2021.

#### I. CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 del Decreto 2363 del 2015, estableció que: "La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras, 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, por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36 el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica, litera:

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará 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 que trata el presente decreto ley 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, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°2

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.

Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.

La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4, 5 y 6 del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20 (...)

Que el mencionado decreto, estableció un procedimiento a seguir para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica -del cual se resalta- la expedición de un acto administrativo de inicio del procedimiento, que una vez surta su debida publicidad, al tenor de las respectivas notificaciones y comunicaciones, le prosigue un traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (art. 70 Decreto Ley 902 de 2017).

Que la Resolución 740 de 2017 “Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 y el artículo 69 de la Resolución 740 de 2017 modificado por la Resolución 12096 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, “...no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir el periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo.”

Que, el artículo primero de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019 que modifica el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, establece que:

“Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantará la formalización de los predios privados de que tratan los artículos 36 y 37 Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en el artículo 3º, inciso 2º de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información que al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG-Formalización.

En tal sentido, respecto de los procesos de formalización privada que se encontraban en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud del artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017, que concibe al RESO como un instrumento de planeación y ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras bajo el principio de reserva de lo posible y, en aplicación del artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, hasta tanto este instrumento no se implemente y establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°3

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales, no siendo aplicable la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso; en consecuencia la ANT abordará la priorización de las personas a atender con base a los criterios establecidos para tal efecto en la Guía Metodológica que fuera adoptada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR”.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBÉN de **40.75**, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

### 2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.211.154 expedida en Popayán (Cauca), en adelante **EL SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100090302**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“GUAVITOS 1”**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE # 4, identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. **120-99871**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Popayán (Cauca), cédula catastral No. 190010001000000090237000000000, ubicado en el Departamento de Cauca, en el Municipio de Popayán, vereda San Rafael.

Que, de conformidad con el Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 18 de noviembre de 2014 y el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 21 de diciembre de 2014, **el SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que no se encuentra casada y vive en pareja hace dos años o más (unión marital de hecho) con la señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.563.385 de Popayán (Cauca). Los elementos antes mencionados son pruebas suficientes que determinan que el ejercicio de la posesión se ha ejercido de manera conjunta.

En consecuencia, se procederá a reconocer la coposesión ejercida sobre el predio, objeto de solicitud, por los señores **WILSON URIBE GALINDEZ** y **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO**, de conformidad con la sentencia SC11444-2016 [M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona] del 14 de junio del 2016 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, la cual establece que:

*(...) la coposesión, conocida también como posesión conjunta o indivisión posesoria es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con “ánimo de señor y dueño”, en cuanto todas poseen el concepto de “unidad de objeto” la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.*

*(...) la coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, la cual comporta varios elementos:*

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°4

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

*a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida.*

*b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa.*

*c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión.*

*(...)*

*f) El ánimus domini en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo, es decir los coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa (...)*

Que, se procedió a realizar la consulta de antecedentes penales y requerimientos judiciales de **EL SOLICITANTE** y de la señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 27 de enero de 2021, dando cuenta que ambos no tienen asuntos pendientes con las autoridades judiciales.

**EL SOLICITANTE** registra un puntaje actualizado de 17.51, según la consulta de puntaje realizada en la página web del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBÉN) del Departamento Nacional de Planeación (DNP) con estado válido con corte al mes de diciembre 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** le corresponderá al solicitante, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

Por lo tanto, la solicitud de formalización presentada es viable con relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (PFPR), por vía de excepción descrita en precedencia no se le aplica el RESO. En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIG -Formalización, respecto a la misma.

### 3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No. 740 del 2017, modificado por el artículo 1 de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019, reglamentaria del Decreto 902 del 2017 y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por la solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, y por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **190010100090302** contenidas en el expediente, así:

#### 3.1. Aportadas por el solicitante:

3.1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía No. 76.211.154 de Popayán (Cauca) correspondiente al señor **WILSON URIBE GALINDEZ**.

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°5

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

- 3.1.2. Copia simple de la cédula de ciudadanía No. 34.563.385 de Popayán (Cauca) respecto de la señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO**.
- 3.1.3. Copia contrato de compraventa con fecha del 04 de mayo de 1994, suscrito entre José Eliseo Llano Caicedo y Antonio Uribe, respecto de la venta de un solar o lote de terreno que tiene una extensión superficial de 1-000 hectárea, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “La Laguna”, ubicado en la sección de San Rafael del entonces Distrito de Popayán. De acuerdo al documento, dicho predio fue adquirido: “mediante escritura pública número 3.013 del 13 de octubre de 1988, otorgada por la Notaría Primera de Popayán, registrada el 10 de abril de 1989, al folio de matrícula número 120-0022624 (...)”

### 3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

#### 3.2.1. Documentales

- 3.2.1.1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 18 de noviembre de 2014, en donde el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, solicita la formalización del predio rural denominado “**GUAVITOS 1**”, ubicado en el Departamento de Cauca, en el Municipio de Popayán, vereda San Rafael.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular con fecha del 21 de diciembre de 2014, suscrito por el inspector Victor Hugo Castro Gonzalez.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis con fecha del 21 de diciembre de 2014, suscrito por la inspectora Victor Hugo Castro Gonzalez.
- 3.2.1.4. Plano predial definitivo para la formalización de la propiedad rural, levantado el 21 de diciembre de 2014 por el ingeniero José de Jesús Piamba Álvarez, y elaborado y revisado el día 05 de agosto de 2020 por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vasquez, respecto del predio denominado “**GUAVITOS 1**”.
- 3.2.1.5. Consulta N° -1 de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) con fecha del 27 de enero de 2021, respecto del predio que se identifica con el FMI 120-99871.
- 3.2.1.6. Consulta de los antecedentes penales y requerimiento judiciales de **EL SOLICITANTE**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 27 de enero de 2021.
- 3.2.1.7. Consulta de los antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 27 de enero de 2021.
- 3.2.1.8. Consulta de vigencia de la cédula de ciudadanía No. 76.211.154 de Popayán (Cauca) del solicitante, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, con fecha del 27 de enero de 2021.

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°6

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

3.2.1.9. Consulta de vigencia de la cédula de ciudadanía No. 34.563.385 de Popayán (Cauca) de la cónyuge del solicitante, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, con fecha del 27 de enero de 2021.

3.2.1.10. Consulta en página web del SISBÉN del DNP, el cual arroja que el solicitante registra un puntaje de 17.51 con estado validado, y con corte del mes de diciembre 2020.

### 3.2.2. Inspección Ocular

3.2.2.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha del 21 de diciembre de 2014, realizada por el inspector Victor Hugo Castro Gonzalez, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“GUAVITOS 1”**, ubicado en la vereda San Rafael, del Municipio de Popayán del Departamento de Cauca.

3.2.2.2. Acta de colindancia con fecha del 21 de diciembre de 2014, levantada por el inspector Victor Hugo Castro Gonzalez, y suscrita por los asistentes: ESTELA GALINDEZ GRAZON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.633.574 y CARMEN ROSA RIVERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.532.597, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **“GUAVITOS 1”**, consignados en el referido documento, como observación se dijo que “la señora Nidya Fanny Muñoz de Rincon, reside en Bogotá, no asiste, pero su lindero esta demarcado por cerca de alambre de pua y poste de madera”.

### 3.2.3. Informes

3.2.3.1. Documento preliminar de análisis predial (DPAP) con fecha del 06 de agosto de 2020, para la solicitud con código SIG No. **190010100090302**, elaborado por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vasquez, respecto del predio denominado como **“GUAVITOS 1”**, identificado con el FMI 120-99871, ubicado en el Departamento de Cauca, en el Municipio de Popayán, vereda San Rafael.

3.2.3.2. Plano definitivo para la formalización de la solicitud con código SIG No. **190010100090302** levantado el 21 de diciembre de 2014 por el ingeniero José de Jesús Piamba Álvarez, y elaborado y revisado el día 05 de agosto de 2020 por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vasquez, el cual describe la situación jurídico catastral del predio **“GUAVITOS 1”**, identificado con el FMI 120-99871, ubicado en el Departamento de Cauca, en el Municipio de Popayán, vereda San Rafael.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

## 4. ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del SIG – Formalización y de conformidad con el documento preliminar de análisis predial (DPAP) más corrección y/o inclusión de cabida, se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°7

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**Primero:** Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, **“GUAVITOS 1”**, se logró determinar que hace parte de uno de mayor extensión denominado **“LOTE # 4”**, el cual mediante consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la SNR del 27 de enero de 2021, bajo la consulta -1, se evidenció un derecho real de dominio en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así: El predio objeto de la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Popayán (Cauca) bajo el número de folio matrícula inmobiliaria 120-99871; se encuentra en estado activo; con fecha de apertura de 10 de abril de 1995; registra un total de 01 anotación registral, tiene matrícula matriz 120-7482, no registra folios derivados; cuenta con complementaciones; el predio está clasificado de tipo rural, ubicado en la vereda San Rafael, Municipio de Popayán, del Departamento de Cauca.

Conforme al estudio de títulos realizado al FMI No. 120-99871, en las complementaciones, se evidencio que María Rebeca Velasco de Yacumal adquirió el inmueble mediante acto jurídico de compraventa a Gregorio Velasco Molina, mediante Escritura pública No. 1229 del 28 de agosto de 1958 de la Notaria 1 de Popayán, acto registrado el día 21 de octubre de 1958 en el L.1 T. 9 FL. 29 PDA. 18.

De conformidad con lo anterior, tenemos que el título es la Escritura pública No. 1229 del 28 de agosto de 1958 de la Notaria 1 de Popayán, y el modo es el acto jurídico de compraventa, perfeccionado, como se anticipó, a través de la inscripción del día 21 de octubre de 1958.

Así las cosas, tenemos que el predio objeto cuenta con títulos debidamente inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974. Por lo tanto, la propiedad privada, como naturaleza jurídica del inmueble, se encuentra acreditada en cumplimiento al artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y de conformidad con lo establecido en la Circular 5 de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, esto teniendo presente que para determinar la naturaleza jurídica de la propiedad, el artículo 48 de Ley 160 de 1994, establece en el segundo inciso del numeral 1, lo siguiente: “A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”

De este modo, la Ley 160 de 1994, determina dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

- (i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado otorga un título traslativo de dominio en favor de los particulares; o,
- (ii) La cadena traslativa del derecho del dominio debidamente registrada con anterioridad al 5 de agosto 1974, fecha en la que entró en vigencia la Ley.

En este sentido, la Circular N° 05 de la Dirección General de la ANT, precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la Agencia, para determinar la naturaleza jurídica de los predios rurales. Allí se estableció como ruta, la identificación de títulos debidamente registrados en los que consten cadenas traslativas de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974.

Por último, una vez analizado el folio 120-99871, se evidenció como titular del derecho real de dominio a

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°8

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

RIVERA VELASCO CARMEN ROSA, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.532.957

**Segundo:** Que **EL SOLICITANTE** en el formulario de solicitud, de fecha 18 de noviembre de 2014 manifestó que adquirió el predio desde el año 1985, según él porque: “el padre, señor Antonio Uribe, recibió el lote como pago de unas prestaciones sociales en el año 1965, el padre en vida le adjudicó a cada uno un lote”. Así mismo, señaló que explota directamente el predio por medio de actividades agrícolas”.

**Tercero:** De conformidad con lo anterior se verifica que **EL SOLICITANTE**, no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria **120-99871**.

**Cuarto:** Que **EL SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 21 de diciembre de 2014, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace más de 25 años, lo cual se ha verificado con las declaraciones testimoniales.

**Quinto:** Que fue evidenciado que **EL SOLICITANTE** y su cónyuge, señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO** en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedores, ejerciendo posesión conjunta, material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como “**GUAVITOS 1**”, el cual cuenta con un área de **1 ha + 0940 m2**, ubicado en la vereda San Rafael, del Municipio de Popayán (Magdalena) del Departamento de Cauca, sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad rural privada.

**Sexto:** Que el predio denominado “**GUAVITOS 1**” se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

### LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como partida el punto 01 de coordenadas E=1042830,95m y N=769666,63m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre NIDIA FANNY MUÑOZ DE GARZON , CARMEN ROSA RIVERA y el predio en mención. Colinda así:

#### COLINDA ASÍ:

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1042830,95m y N=769666,63m, sigue en dirección Este en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1043014,67m y N=769649,88m, siendo colindante con CARMEN ROSA RIVERA en una distancia de 190,15 metros.

**ESTE:** Del punto número 02 de coordenadas E=1043014,67m y N=769649,88m, sigue en dirección Sur en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1043024,25m y N=769594,17m, siendo colindante con ESTELA GALINDEZ GARZON en una distancia de 56,55 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1043037,07m y N=769553,39m, siendo colindante con ILIAN URIBE GALINDEZ en una distancia de 43,06 metros.

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°9

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

**SUR-OESTE:** Del punto número 04 de coordenadas E=1043037,07m y N=769553,39m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1042830,95m y N=769666,63m, siendo colindante con NIDIA FANNY MUÑOZ DE GARZON en una distancia de 254,99 metros, punto donde cierra.

Los datos presentes en la descripción técnica de linderos, están referidos al datum oficial de Colombia MAGNA-SIRGAS empleando el Origen Oeste.

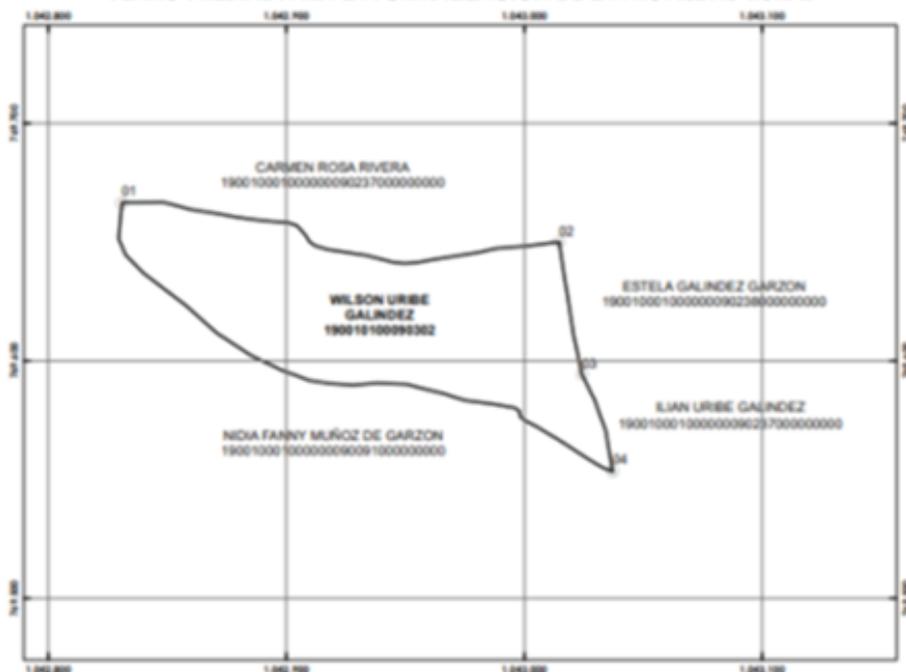
Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código 190010100090302 del Ministerio de Agricultura.

### UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

	FORMA	PLANO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA RURAL	CÓDIGO	SEUJ-F-015
	ACTIVIDAD	FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	GESTIÓN DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA RURAL	FECHA	22-02-2016

Este plano se generó a partir de la información almacenada en el aplicativo SIG Corredorización que fue actualizado en campo durante la inspección ocular al predio a formalizar de acuerdo con la metodología de la cartografía predial para la formalización masiva de la propiedad rural por terreno propio.

#### PLANO PREDIAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



### DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

Es necesario mencionar que, de acuerdo a la metodología, insumos, precisión en los instrumentos utilizados en la época de la captura de la información y el empleo de determinada escala de representación con la cual se elaboró la cartografía predial, se presentan diferencias con las metodologías implementadas actualmente;

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°10

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

obteniendo como resultado diferencias de área, forma y desplazamiento de la información predial. Esto no implica que se estén afectando derechos de terceros ya que se realizó la plena identificación e individualización del predio.

En los documentos aportados por el solicitante se encuentra el certificado de libertad y tradición del cual se obtienen los linderos y los cuales son base para el análisis catastral del predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 190010001000000090237000000000 asociado al FMI 120-99871, el cual indica una cabida de “2-6.000 HAS”, diferente a la reportada por la fuente de la Oficina de Catastro correspondiente, la cual muestra un área de 2 ha + 4000 m2.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, se realiza la validación catastral determinando la consistencia y/o concordancia entre los colindantes mencionados en dicho certificado, los propietarios asociados en R1 y R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y los intervinientes consignados en la Ventanilla única de registro –VUR, donde se encuentra la siguiente relación:

**NORTE:** En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000090238000000000 y dirección LO 3 y folio de matrícula 120-99870.

**ESTE:** En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000090289000000000 y dirección EL GUAYABO y folio de matrícula 120-125510.

**SUR:** En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000090091000000000 y dirección LOTE y folio de matrícula 120-201579.

**OESTE:** En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000090091000000000 y dirección LOTE y folio de matrícula 120-201579.

Los datos presentes en la descripción técnica de linderos, están referidos al datum oficial de Colombia MAGNA-SIRGAS empleando el Origen Oeste.

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía, sin embargo, en la investigación técnico jurídica se identifica que la solicitud recae sobre el predio 190010001000000090237000000000, de acuerdo a la información registrada, el acta de colindancia relacionada con la solicitud y demás documentación aportada por el solicitante.

- La solicitud con código: 190010100090302 del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hace parte del mencionado predio de mayor extensión.

-De conformidad con la Resolución 7622 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante WILSON URIBE GALINDEZ el días 5 de agosto de 2020, en la cual no fue posible ubicar al mismo. A partir de lo anterior, se recomienda dar inicio al trámite administrativo, verificando en la etapa de Comunicaciones y Notificaciones la información con el solicitante.

**Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°11**

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

-Las coordenadas finales expresadas en la redacción técnica de linderos está conforme a la Resolución 068 de 2005 del IGAC, por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS; para el caso de la presente solicitud el levantamiento predial emplea el Origen Oeste.

**Séptimo:** Que de acuerdo con la información que reposa en el informe de inspección ocular realizada del 21 de diciembre de 2014, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **EL SOLICITANTE** manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización mediante la explotación directa con cultivos de café, plátano, yuca hace 17 años, no existe vivienda en el predio, no existen mejoras. Así mismo, en el informe de inspección se tiene que existen cuerpos de agua naturales en el predio y que está adecuadamente protegido desde el punto de vista de la conservación ambiental.

**Octavo:** Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG-Formalización, con fecha 21 de diciembre de 2014, levantada por el inspector Víctor Hugo Castro Gonzalez, y suscrita por los asistentes: ESTELA GALINDEZ GRAZON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.633.574 y CARMEN ROSA RIVERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.532.597, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **“GUAVITOS 1”**, consignados en el referido documento, como observación se dijo que “la señora Nidya Fanny Muñoz de Rincón, reside en Bogotá, no asiste, pero su lindero esta demarcado por cerca de alambre de pua y poste de madera”.

**Noveno:** Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos del 21 de diciembre de 2014:

1. **JOSE JAIRO RIVERA**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.524.571, quien afirmó “(...) que conoce al **SOLICITANTE** hace 30 años, porque son vecinos (...) que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, es considerado dueño del predio hace 25 años y que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, explota económicamente el predio mediante actividades agrícolas, también manifiesta que el solicitante realizo mejoras tales como cultivos de café, plátano, antes tenía canta.

El declarante afirmó además que la posesión que ha ejercido **EL SOLICITANTE** ha sido de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, y que este adquirió el predio por la compra que realizó el señor Antonio Uribe con doña Estela Galindez Garzón, quienes se lo repartieron.

2. **HERMES ROJAS RIVERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.291.273, afirmó “(...) que conoce al **SOLICITANTE** hace 25 años porque son vecinos de toda la vida. (...) que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, es considerado dueño del predio hace 30 años y que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, explota económicamente el predio mediante actividades agrícolas, también manifiesta que el solicitante realizo mejoras tales como cultivos de café, plátano, antes tenía canta. El declarante manifestó que la posesión que ha ejercido **EL SOLICITANTE** ha sido de manera quieta y sin problemas, y que este adquirió el predio como consecuencia de la repartición.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **“GUAVITOS 1”**, es de naturaleza privada y que el señor **WILSON URIBE GALINDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.211.154 expedida en Popayán (Cauca), y su cónyuge, señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO** identificada con

## Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°12

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

cédula de ciudadanía No. 34.563.385 de Popayán (Cauca), han demostrado el ejercicio de la posesión de manera conjunta, pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señores y dueños, tal y como se desprende de la diligencia de inspección ocular del 21 de diciembre de 2014 y de las declaraciones testimoniales por los declarantes anteriormente citados, demostrando así que la posesión está también manifestada en la explotación económica ejercida por el solicitante.

Que en la formación preliminar del expediente no se encuentra la constancia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en donde se certifique que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). Sumado a esto, una vez verificado el FMI objeto de la solicitud, no se evidenció alguna alerta en protección o restitución.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único referido en el Decreto 902 de 2017, tendiente a la formalización de la propiedad privada rural y, por lo tanto:

### RESUELVE

**PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por el señor **WILSON URIBE GALINDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.211.154 expedida en Popayán (Cauca), y su compañera permanente, señora **MARTA ISABEL SALAZAR FAJARDO** identificada con cédula de ciudadanía No. 34.563.385 de Popayán (Cauca) solicitud que le fue asignado el código SIG número **190010100090302**, con relación al predio rural denominado **“GUAVITOS 1”**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE # 4, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Popayán del Departamento de Cauca, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Folio de matrícula inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código catastral	Área del levantamiento del área solicitada (ha)	Área del predio (ha)
GUAVITOS 1	120-99871	NO	190010001000000090237000000000	1 ha + 0940 m <sup>2</sup>	Registral: 2-6.000 ha  Catastral: 2 ha + 4000m <sup>2</sup>

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por **EL SOLICITANTE** y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo en el numeral 3.

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°13**

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Popayán (Cauca) la publicación del presente acto administrativo en su página o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

**QUINTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo mediante publicación la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

**SEXTO: PUBLICAR** la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**SÉPTIMO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**OCTAVO: ORDENAR** al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Popayán (Cauca) que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado **“LOTE # 4”**, ubicado en la vereda San Rafael, del Municipio de Popayán del Departamento de Cauca, que se identifica con el FMI No. **120-99871**, una vez cumplida la medida informar a la ANT a través de la Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

**NOVENO: CORRER** traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

**DECIMO:** De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá **PRESCINDIR** del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, **PROCEDER** a emitir la correspondiente decisión de cierre de fase administrativa del procedimiento único de que trata el artículo 84 de la misma resolución, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo, siempre y cuando no ocurra alguno de los siguientes eventos: i) que comparezca un tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, ii) que comparezca el propietario registrado, o iii) que la formalización presente oposición o posible vulneración de derechos; hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, conforme el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017.



**Resolución No. 20213100022026 del 2021-02-22 Hoja N°14**

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada en el marco del Procedimiento Único en Zona No Focalizada regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**DECIMO PRIMERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el párrafo 2 del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, el 2021-02-22]

  
**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Ana Herrán J.  
Revisó: Diana Carrillo.