



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT RESOLUCIÓN No. 20213100023326 DEL 2021-02-24

“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 del 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

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, 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:

"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 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 (...)"

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 2

"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 del 2017"

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", estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, que si hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, de conformidad con el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017, "...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 111 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 1° de la Resolución 1049 del 15 de agosto del 2017 y posteriormente por el artículo 9° de la Resolución 108 del 29 de enero del 2018, asigna a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras la función para emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 902 del 2017, en concordancia con lo señalado en el numeral 1° del artículo 20 del Decreto 2363 del 2015.

Que mediante la Resolución 8034 del 07 de septiembre de 2020, proferida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, se designó de forma temporal al Doctor Jorge Andrés Gaitán Sánchez como encargado de la Subdirección de Seguridad Jurídica.

Que el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, modificada por el artículo 1 de la Resolución 7622 de 2019, estableció que: "Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantara la formalización de 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 3°, inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información 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 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 SISBEN 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 **OSCAR MERA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, en adelante **EL SOLICITANTE**, mediante código SIG número **190010200080175**, se encuentra inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando la formalización del inmueble rural denominado

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 3

“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 del 2017”

LA FLORESTA, el cual hace parte de uno de mayor extensión LOTE LA FLORESTA #SECCION DE PUELENJE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-16697 de la ORIP de Popayán, cédula catastral 190010002000000080102000000000, ubicado en la vereda TORRES, municipio POPAYÁN, departamento de CAUCA.

Que el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, en el formulario de solicitud de formalización de fecha 15 de diciembre de 2012 y el formulario de Inspección ocular de fecha 02 de diciembre de 2013, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es soltero.

Adicionalmente se realizó consulta de antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor **OSCAR MERA FERNANDEZ** expedida por la Policía Nacional de Colombia el 11 de febrero del 2021, en donde se encontró que no tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.

Teniendo en cuenta que **EL SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se encuentra inscrita en el SISBEN, y registra un puntaje de **57,31**, según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación (SISBÉN) encontrado su estado validado con corte al mes de diciembre de 2020. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **SI** le corresponderá a **EL SOLICITANTE**, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

Por tanto, la solicitud de formalización presentada es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, 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 N° 740 del 2017 modificado por el artículo 1 de la Resolución 7622 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 ANT, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **190010200080175** contenidas en el expediente, así:

3.1 Aportadas por LA SOLICITANTE:

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del señor **OSCAR MERA FERNANDEZ** con No. 76.310.159 de Popayán.
- 3.1.2. Copia simple documento privado de compraventa de fecha 12 de junio de 2004, suscrito por OSCAR MERA FERNANDEZ, ANGÉLICA ERAZO GUAZACO y ALVARO MORENO.
- 3.1.3. Copia simple de la Escritura Pública No. 1.235 de fecha 03 de junio de 2000, suscrito por ANGÉLICA ERAZO GUAZACO y ALVARO MORENO y NAPOLEON SULEZ CORTES.
- 3.1.4. Copia simple de la factura de energía.
- 3.1.5. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial.

3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

3.2.1. Documentales.

- 3.2.1.1. Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de Propiedad Rural del 15 de diciembre de 2012 en donde el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, solicita la formalización del predio denominado **LA FLORESTA**.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular con fecha 02 de diciembre de 2013 realizada por el Inspector Ocular Jesús Aurelio Chaves P.

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 4

“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 del 2017”

- 3.2.1.3. Acta de colindancia levantada por Jesús Aurelio Chaves P.
- 3.2.1.4. Certificado vigencia de la cedula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, del señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, expedido el 11 de febrero del 2021.
- 3.2.1.5. Consulta de antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 11 de febrero del 2021.
- 3.2.1.6. Consulta SISBÉN, donde **EL SOLICITANTE** registra un puntaje de **57,31**, de corte de diciembre de 2020.
- 3.2.1.7. Consulta VUR No. -1 del 11 de febrero del 2021.

3.2.1.8. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural.

3.2.2. Testimoniales.

3.2.2.1. Declaración rendida por **Marino Erazo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.699.812, la cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta **EL SOLICITANTE** por un lapso de 10 años.

3.2.2.2. Declaración rendida por **Jhon Edwar Draga Gutiérrez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.777.312, la cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta **EL SOLICITANTE** por un lapso de 10 años.

3.2.3. Inspección Ocular.

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular de fecha 02 de diciembre de 2013, realizada por el Inspector Ocular Jesús Aurelio Chaves P, con el cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **LA FLORESTA**.

3.2.3.2. Acta de colindancia de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrita por los asistentes Aurelio Chilito, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.888.389, Regulo Astudillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.567.983 y Saúl E. García Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.778.223. A su vez, se consignaron las siguientes observaciones; “*Lote con vivienda en obra negra y pequeño solar*”.

3.3. Informes.

3.3.1. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural con revisión de salida gráfica del 20/01/2021, por la ingeniera Diana Marcela Sarmiento Prieto, del predio objeto de formalización, denominado **LA FLORESTA**.

3.3.2. Documento preliminar de análisis predial de fecha 21 de enero de 2021, elaborado por la ingeniera Diana Marcela Sarmiento Prieto (componente técnico) y el abogado Brayan Felipe Rivera Tapias (componente jurídico), el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI N° 120-16697, en relación con la solicitud identificada con código SIG N° 190010200080175.

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), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

Primero: Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado **LOTE LA FLORESTA #SECCION DE PUELENJE** mediante consulta en la ventanilla

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 5

“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 del 2017”

única de registro (VUR) el 11 de febrero de 2021, bajo el No. de 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 de Popayán bajo el número de matrícula inmobiliaria 120-16697, con cédula catastral No. 1900100020000008010200000000, este folio se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 24 de octubre de 1979, registra un total de 38 anotaciones, no tiene matrícula matriz, registra folios derivados 120-228215, 120-228214, 120-228704 y cuenta con complementación; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda TORRES, municipio de POPAYÁN, del departamento de CAUCA.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-16697, en su complementación se evidencia un acto jurídico de *“ADQUISICIÓN EN MAYOR EXTENSION EN EL JUICIO DE ADJUDICACION EN LA PARTICION DE LAS TIERRAS DE LA PARCIALIDAD DE PUELENJE, PROTOCOLIZADA EN LA ESCRITURA 629 DE 17-12-1926 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN”*.

De conformidad con lo anterior tenemos, que el acto jurídico de *“ADQUISICIÓN EN MAYOR EXTENSION EN EL JUICIO DE ADJUDICACION EN LA PARTICION DE LAS TIERRAS DE LA PARCIALIDAD DE PUELENJE, PROTOCOLIZADA EN LA ESCRITURA 629 DE 17-12-1926 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN”*, es título y modo y prueba propiedad privada.

Para determinar la naturaleza jurídica de un predio rural, la Ley 160 de 1994, en su Art. 48, numeral 1 establece lo siguiente:

“1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

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.”

Es decir que establece 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 se desprende del dominio en favor de los particulares, o II) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores al 5 de agosto 1974.

Conforme a lo anterior, la Circular No. 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 predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio anteriores al 05 de agosto de 1974.

Así las cosas, tenemos una cadena de transferencia del derecho del dominio, y que se encuentra debidamente inscrito, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio objeto de la presente solicitud es la de propiedad privada, de conformidad con la Circular 5 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Una vez analizado el folio 120-16697, se evidencio como titular del derecho real de dominio a PITO ROSALBINA, NARVAEZ DE PITO MARIA, PITO BUENAVENTURA, PITO PEDRO PABLO, PITO FLORENTINO.

Segundo: Que así mismo el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, manifestó en el mencionado formulario de solicitud de formalización de fecha 15 de diciembre de 2012 y en el formulario de Inspección ocular de fecha 02 de diciembre de 2013, que adquirió el predio porque lo compró a través de un documento privado (en el cual se dio un anticipo) de fecha 12 de junio de 2004, a los señores ALVARO MORENO y ANGÉLICA ERAZO GUAZACO, los cuales habían adquirido el predio por medio de la Escritura Pública 1.235 del 03 de junio del 2000 de la Notaría 1 de Popayán, como se evidencia en la anotación No. 12 del FMI No. 120-16697. **EL SOLICITANTE** entró en posesión del predio hace aproximadamente hace 16 años.

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 6

“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 del 2017”

Tercero: De conformidad con lo anterior se contrasta que **LA SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula 120-16697.

Cuarto: Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria N° **120-16697**, se evidencia que no procede la acumulación procesal establecida en el artículo 56 del Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no registra procesos administrativos o judiciales, cuyo objeto sea resolver el derecho real de propiedad, la posesión, uso y/o goce sobre los predios rurales, incluidos los procesos ejecutivos con garantía hipotecaria o sobre los cuales recaigan medidas cautelares sobre el inmueble.

Quinto: Que en el Formulario de Inspección Ocular de fecha 02 de diciembre del 2013 **EL SOLICITANTE** manifestó que ejerce la posesión sobre el predio solicitado en formalización hace 11 años al momento de la realización de la visita, lo cual se verificó en las declaraciones testimoniales aportadas.

Sexto: Que fue evidenciado que el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedor, ejerciendo posesión material quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio denominado como **LA FLORESTA**, el cual cuenta con un área de **0 ha + 219 m²** ubicado en la vereda TORRES, del municipio de POPAYÁN del departamento de CAUCA, sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

Séptimo: Que el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, durante la visita de inspección ocular de fecha 02 de diciembre de 2013, manifestó que explota económicamente el predio hace once (11) años, con un uso habitacional y una pequeña huerta con pocos árboles frutales tales como aguate común, limón y mispero, se evidenció una vivienda construida en ladrillo o bloque y techo en eternit, construida por **EL SOLICITANTE** hace 8 años, la cual se compone de 1 habitación y 1 cocina, la cual se encuentra en mal estado y dónde viven 2 personas, como mejoras al predio se tiene la vivienda descrita.

Octavo: Que el predio denominado **LA FLORESTA** 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:

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR:

Predio denominado LA FLORESTA, con un área de 0 ha + 219 m² a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1048457,63m y N=762212,55m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre AURELIO CHILITO, CAMINO y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1048457,63m y N=762212,55m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1048470,81m y N=762218,42m, siendo colindante con CAMINO en una distancia de 14,43 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1048470,81m y N=762218,42m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1048478,04m y N=762203,65m, siendo colindante con SAUL GARCIA en una distancia de 16,44 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1048478,04m y N=762203,65m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1048470,96m y N=762196,88m, siendo colindante con REGULO ASTUDILLO en una distancia de 9,80 metros.

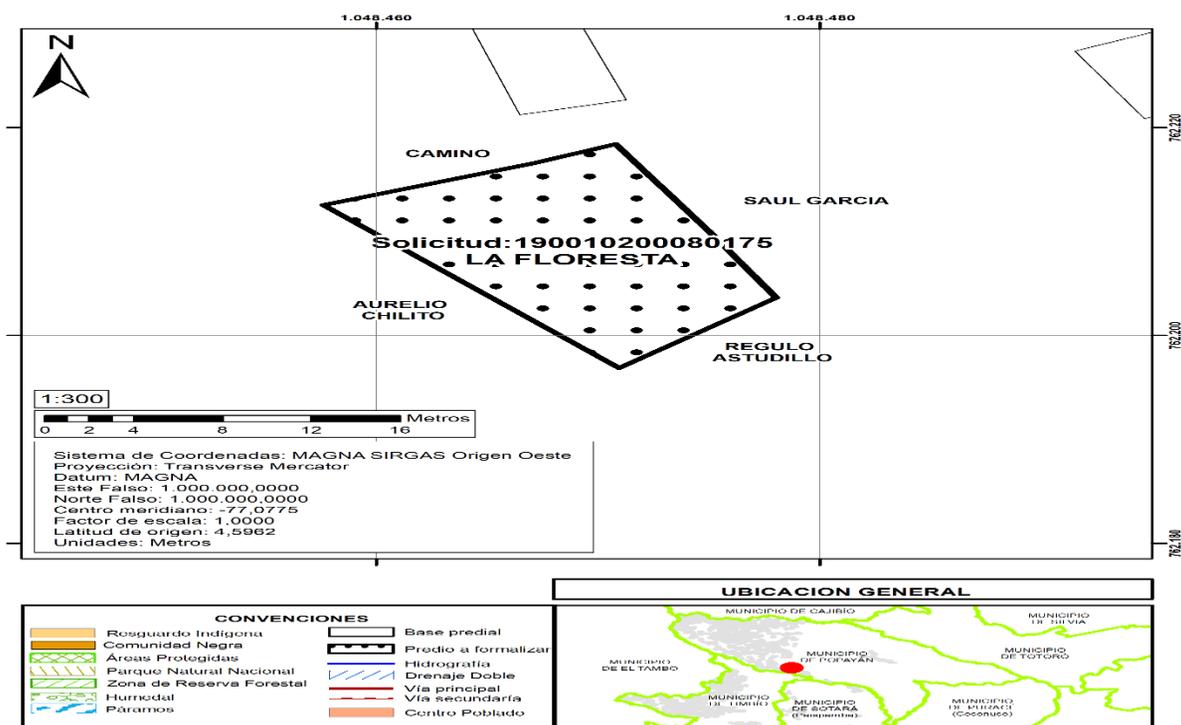
OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1048470,96m y N=762196,88m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1048457,63m y N=762212,55m, siendo colindante con AURELIO CHILITO en una distancia de 20,58 metros, punto donde cierra.

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 7

“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 del 2017”

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010200080175** del Ministerio de Agricultura.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSIÓN

A partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC) se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión:

NORTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000080227000000000 denominado LAS CHOZAS.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000082082000000000 denominado LOTE 1; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000082805000000000 denominado LOTE 2; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000080226000000000 denominado TORRES.

SUR: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000080103000000000 denominado LA MARIA.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010002000000080101000000000 denominado CAUCASO.

Adicionalmente, el predio objeto de estudio cuenta con un polígono interno identificado con cédula catastral 190010002000000082864000000000 denominado LA FLORESTA.

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.

- Se evidenció una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.
- Las solicitudes con código: 190010200080171, 190010200080172, 190010200080175, 190010200080176, 190010200080210, del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 8

“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 del 2017”

-Se verificó la ubicación de acuerdo al levantamiento realizado por el programa de formalización de la solicitud en cuestión, de acuerdo a la base datos geográfica de división veredal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según la cual, el predio objeto de formalización, se ubica en la vereda TORRES con código catastral asociado 19001000200000008.

-De acuerdo a la información del repositorio documental, el solicitante manifiesta haber comprado el predio al señor Álvaro Moreno, quien a su vez adquirió derechos gananciales o herenciales en cuerpo cierto mediante la escritura 1235 del 03 de junio del 2000, acto jurídico inscrito en la anotación número 12 del folio en estudio. El solicitante aporta un documento donde consta que pagó un anticipo por el lote en cuestión.

-Una vez validada la información documental generada y aportada en el Programa de Formalización, como también la información oficial de los Registros 1 y 2 del IGAC junto con el análisis espacial de los datos jurídicos, existe consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio identificado con el código SIG-Formalización 190010200080175. De conformidad con la resolución 7622 de 17 de junio de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante María Rubiela Betancourt De Córdoba los días 19 del mes de enero de 2021, 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.

- 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.

Noveno: Que el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, durante la visita de inspección ocular de fecha 02 de diciembre de 2013, manifestó que explota económicamente el predio hace once (11) años, con un uso habitacional y una pequeña huerta con pocos árboles frutales tales como aguate común, limón y mispero, se evidenció una vivienda construida en ladrillo o bloque y techo en eternit, construida por **EL SOLICITANTE** hace 8 años, la cual se compone de 1 habitación y 1 cocina, la cual se encuentra en mal estado y dónde viven 2 personas, como mejoras al predio se tiene la vivienda descrita.

Décimo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado **LA FLORESTA**, Acta de colindancia, suscrita por los asistentes Aurelio Chilito, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.888.389, Regulo Astudillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.567.983 y Saúl E. García Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.778.223. A su vez, se consignaron las siguientes observaciones; *“Lote con vivienda en obra negra y pequeño solar”*.

Décimo primero: Que en el SIG – Formalización se verificó que el 02 de diciembre de 2013 se rindieron las declaraciones de los siguientes testigos:

1. **Marino Erazo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.699.812, quien afirmó “(...) que conoce a **AL SOLICITANTE** hace 10 años, porque son vecinos y compañeros de trabajo (...) que el señor **Oscar Mera Fernández**, es considerado dueño del predio hace 10 años, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida (...); que el señor **Oscar Mera Fernández**, destina el predio para un uso habitacional. (...) que el señor **Oscar Mera Fernández** adquirió el predio por compra de un derecho sucesoral (...)”.
2. **Jhon Edwar Draga Gutiérrez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.777.312, quien afirmó “(...) que conoce a **AL SOLICITANTE** hace 10 años, porque son vecinos (...) que el señor **Oscar Mera Fernández**, es considerado dueño del predio hace 10 años, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida (...); que el señor **Oscar Mera Fernández**, destina el predio para un uso habitacional. (...) que el señor **Oscar Mera Fernández** adquirió el predio por compra (...)”.

Décimo segundo: Que mediante Oficio No. 20213100102741 del 11 de febrero del 2021, se requirió a la Unidad de Restitución de Tierras, nos certificara que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra incluido en el Registro único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), oficio enviado al correo electrónico: popayan.restitucion@restituciondetierras.gov.co, ante lo cual no se ha recibido respuesta aún. Sin embargo, a su

RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 9

“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 del 2017”

vez se analizó el FMI objeto de solicitud y no se evidenció anotación alguna que verse sobre un proceso de RUPTA.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **LA FLORESTA**, es de naturaleza privada y que el señor **OSCAR MERA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, ha demostrado el ejercicio de la posesión de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño, tal y como se desprende de la declaración de testigos y de la Inspección Ocular, realizadas el 02 de diciembre del 2013.

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 **OSCAR MERA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.159 de Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010200080175**, con relación al predio rural denominado **LA FLORESTA** el cual hace parte de uno de mayor extensión LOTE LA FLORESTA #SECCION DE PUELENJE, identificado con el FMI 120-16697, de la ORIP de Popayán, con cédula catastral No. 190010002000000080102000000000, ubicado en la vereda TORRES, municipio de POPAYÁN, departamento de CAUCA, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA FLORESTA	120-16697	NO	190010002000000080102000000000	0 ha + 219 m ²	Registral: Actualizada o corregida "1HA" Catastral: 0 ha + 9856 m ²

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.

CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Popayán, la publicación del presente acto administrativo en su página o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

QUINTO: PUBLICAR 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, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad



RESOLUCIÓN No. 20213100023326 del 2021-02-24 Hoja N° 10

“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 del 2017”

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 LA FLORESTA #SECCION DE PUELENJE, ubicado en la vereda TORRES, del municipio de POPAYÁN, departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-16697**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, 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.

DÉCIMO: 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.

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

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá, el 2021-02-24


LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras - ANT

Proyectó: Brayan Felipe Rivera Tapias
Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro