



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT RESOLUCIÓN No. 20213100023376 DEL 2021-02-24

*“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”*

### 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 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 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. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

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 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 la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 34.570.886 de Popayán, en adelante **LA SOLICITANTE**, mediante código SIG número **190010200090144**, se encuentra inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando la formalización del inmueble rural "**VILLA LUISA**", el cual hace parte de uno de mayor extensión LOTE LA MARTHA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 120-149851**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 1900100020000008140700000000, ubicado en el departamento de Cauca, en el municipio de Popayán, vereda Torres.

Que, en la solicitud presentada por **LA SOLICITANTE**, al Programa de Formalización de la Propiedad Rural con fecha 27 de enero del 2014, manifestó que está soltera.

Que en la consulta de antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 28 de enero del 2021, se indicó que **LA SOLICITANTE** no tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

Que **LA SOLICITANTE** identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 34.570.886 de Popayán, registra un puntaje de **9.94** según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación, SISBÉN con estado valido y corte al mes de diciembre del 2020. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** le corresponderá a **LA 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 No.740 del 2017, modificado por el ARTICULO 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 el solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, y por la Agencia Nacional de Tierras, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG 190010200090144 contenidas en el expediente, así:

#### 3.1. Aportadas por el solicitante:

- 3.1.1. Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor **MARIA SALOME NARVÁEZ** Nro. 34.570.886 de Popayán.
- 3.1.2. Sentencia de declaración de pertenencia del 13 de marzo del 2003 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito.

#### 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 27 de enero del 2014 en donde la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ**, solicita la formalización del predio denominado "VILLA LUISA".
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular con fecha 17 de mayo del 2015, tomada por el inspector ocular Roger Eduardo Valencia Ramírez.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 17 de mayo del 2015 tomada por el inspector ocular Roger Eduardo Valencia Ramírez
- 3.2.1.4. Certificado vigencia de la cedula de ciudadanía Nro. 34.570.886, perteneciente a **MARIA SALOME NARVÁEZ**, expedido el 28 de enero del 2021.
- 3.2.1.5. Consulta de antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 28 de enero del 2021.
- 3.2.1.6. Consulta al Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación SISBÉN, de **MARIA SALOME NARVÁEZ**, con puntaje **9.94** estado valido y corte mes de diciembre del 2020.
- 3.2.1.7. Consulta VUR N°-1 del 26 de enero del 2021.

##### 3.1.2. Testimoniales

- 3.1.2.1. Declaración rendida por **Cristian Marino Yate** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 10.292.922, la cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta **el SOLICITANTE** por un lapso

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

de 16 años.

3.1.2.2. Declaración rendida por **José Eibar Narváez** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 4.616.644, la cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el **SOLICITANTE** por un lapso de 16 años.

### 3.1.3. Inspección Ocular.

3.1.3.1. Formulario de Inspección Ocular de fecha 17 de mayo del 2015, realizada por el Inspector Ocular **Roger Eduardo Valencia Ramírez**, con el cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio "**VILLA LUISA**", y se concluye que **LA SOLICITANTE** ejerce posesión sobre el predio mediante actividades agrícolas.

3.1.3.2. Acta de colindancia de fecha 17 de mayo del 2015, suscrita por los asistentes Anayibe Narváez Sánchez identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 25.281.889; Janeth Narváez identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 52.645.365; Luz América Astaiza identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 34.550.610 y por Aleida Belalcazar Astaiza identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 34.538.536.

### 3.2. Informes.

3.2.1. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural, salida grafica elaborada el 06 de enero del 2021, por la ingeniera catastral y geodesta Diana Marcela Sarmiento Prieto, del predio objeto de formalización, denominado "**VILLA LUISA**".

3.2.2. Documento preliminar de análisis predial de fecha 13 de enero del 2021, elaborado por la abogada Maria Teresa González (componente jurídico) y la ingeniera Diana Marcela Sarmiento Prieto, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI Nro. 120-149851, en relación con la solicitud identificada con código SIG N°190010200090144.

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 MARTHA" mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 27 de enero del 2021, bajo el número 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 **120-149851**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura 03 de junio del 2003, cuenta un folio matriz 120-21136, y no tiene derivados; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda Torres, municipio de Popayán del departamento de Cauca, cuenta con 01 anotación y no registra complementaciones.

En cuanto a la acreditación de propiedad privada, se observó en la anotación N°3 de la matricula matriz una compraventa la cual consta en la escritura pública N°183 de la Notaria 1 de Popayán de fecha 18 de febrero del 1944 en donde Juana Piedrahita, Ascensión Piedrahita y Abel Piedrahita vendieron a Maria Acosta de Narváez. Dicho negocio jurídico quedo inscrito el 15 de marzo de 1944 con el código registral "101 – Compraventa".

En ese orden de ideas, se establece que la escritura pública N°183 de la Notaria 1 de Popayán de fecha 18 de febrero del 1944, es el título; y el modo es la tradición que se perfecciona con su registro en la anotación N°3 del FMI 120-149851.

Por lo anterior, podemos concluir que existe un título debidamente inscrito otorgado con anterioridad al 05 de agosto de 1974. Por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio 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.

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

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 un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.

Una vez analizado el folio 120-149851, se evidencio como titular del derecho real de dominio a: Leonel Narváez.

**Segundo:** Que **LA SOLICITANTE** manifestó en el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 27 de enero del 2014, que tuvo acceso al predio porque se lo cedió su madre, la señora ANA VIRGINIA NARVÁEZ, por lo tanto, se demuestra que la solicitante tiene la posesión material del predio desde hace más de 14 años ejerciendo ánimos de señorío sobre el mismo de forma quieta pacifica e ininterrumpidamente

**Tercero:** De conformidad con lo anterior se constata que **LA SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula 120-149851.

**Cuarto:** Que en el Formulario de Inspección Ocular de fecha 17 de mayo del 2015 **LA SOLICITANTE** manifestó que ejerce la posesión sobre el predio solicitado en formalización hace 16 años, lo cual se verificó en la declaración testimonial aportada.

**Quinto:** Que fue evidenciado que **LA SOLICITANTE** ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedora, ejerciendo posesión material, pública, pacifica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como "**VILLA LUISA**", el cual cuenta con un área de **0 ha + 567 M<sup>2</sup>** 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.

**Sexto:** Que el predio denominado "**VILLA LUISA**" 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 VILLA LUISA, con un área de 0 ha + 567 m<sup>2</sup> a continuación:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1048925,39m y N=761405,75m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre VIA, ANA YIBE NARVÁEZ SÁNCHEZ y el predio en mención.

**Colinda así:**

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1048925,39m y N=761405,75m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1048958,13m y N=761422,67m,

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"

siendo colindante con ANA YIBE NARVÁEZ SÁNCHEZ en una distancia de 36,86 metros.

**ESTE:** Del punto número 02 de coordenadas E=1048958,13m y N=761422,67m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1048960,35m y N=761417,31m, siendo colindante con ALEIDA BELALCAZAR en una distancia de 5,80 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1048963,88m y N=761408,27m, siendo colindante con OMAIRA ASTAIZA ORDOÑEZ en una distancia de 9,71 metros.

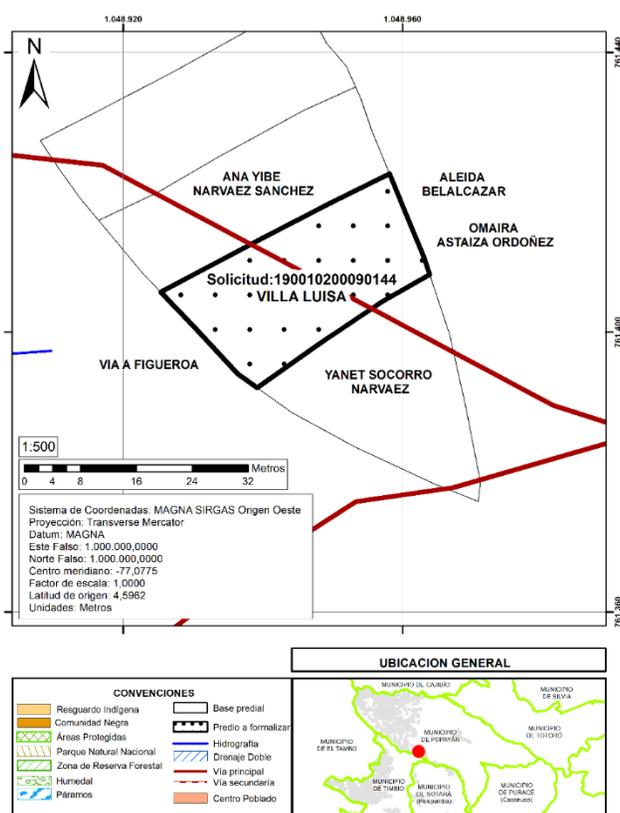
**SUR:** Del punto número 04 de coordenadas E=1048963,88m y N=761408,27m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1048939,18m y N=761392,08m, siendo colindante con YANET SOCORRO NARVAEZ en una distancia de 29,55 metros.

**OESTE:** Del punto número 05 de coordenadas E=1048939,18m y N=761392,08m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1048925,39m y N=761405,75m, siendo colindante con VIA en una distancia de 19,47 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 190010200090144 del Ministerio de Agricultura

### UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



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

Es necesario mencionar que, de acuerdo con la metodología, insumos, precisión en los instrumentos utilizados en la época de 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, obteniendo como resultado diferencias de área, desplazamiento de la información predial entre otras. Esto no implica que se estén afectando derechos de terceros ya que se realizó la plena identificación e individualización del predio.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se pudo observar que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el número predial 1900100020000008140700000000 asociando el folio de matrícula

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

120-149851 el cual registra un área de "2.126 M2", la cual coincide con la reportada por la oficina de Catastro correspondiente.

Las solicitudes con código: 190010200080104, 190010200090143, 190010200090144 y 190010200090145, del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

En el análisis entre los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como la documentación almacenada en el expediente incluido en el Programa (SIG-Formalización), los levantamientos prediales de las solicitudes efectuadas en campo, la información cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el apartado de cabida y linderos del folio 120-149851, la Sentencia SN Del 2003-03-13 del Juzgado Segundo Civil Circuito de Popayán, mediante la cual se da apertura al folio en cuestión; se determinan los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas planas E= 1048908,13 m y N= 761427,41 m, ubicado en el norte del predio, donde colinda con el predio con número predial 190010002000000082077000000000, dirección LOTE 1A LA ESPERANZA y folio de matrícula asociado 120-168435.

**NORTE:** Del punto 01 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 43,25 m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas E= 1048946,39 m y N= 761447,57 m, colindando con los predios con número predial 190010002000000082077000000000, dirección LOTE 1A LA ESPERANZA y folio de matrícula asociado 120-168435; 190010002000000082078000000000, dirección LOTE 1B BELLAVISTA y folio de matrícula asociado 120-168436; 190010002000000082079000000000, dirección LOTE 1C EL PORVENIR y folio de matrícula asociado 120-168437.

**ESTE:** Del punto número 02 se continúa en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 76,65 m, hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas E= 1048970,84 m y N= 761375,82 m, colindando con los predios con número predial 190010002000000080117000000000, dirección EL OBSERVATORIO y folio de matrícula asociado 120-3481; 190010002000000080118000000000, dirección EL OBSERVATORIO y folio de matrícula asociado 120-62580; 190010002000000080372000000000, dirección PUELENJE y folio de matrícula asociado 120-62590; 190010002000000080119000000000, dirección LA CECILIA y folio de matrícula asociado 120-7102.

**SUR:** Del punto número 03 se continúa en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 39,13 m, hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas E= 1048936,39 m y N= 761394,07 m, colindando con vía de por medio, con el predio con número predial 190010002000000080549000000000, dirección LOTE 1y folio de matrícula asociado 120-231087.

**OESTE:** Del punto número 04 se continúa en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 43,78 m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas E= 1048908,13 m y N= 761427,41 m, colindando con vía de por medio, con el predio con número predial 190010002000000081517000000000, dirección LOTE LA PLAYA y folio de matrícula asociado 120-153054.

### 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 evidencio una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.

-Las solicitudes con código: 190010200080104, 190010200090143, 190010200090144 y 190010200090145, del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

-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 Departamento Administrativo Nacional de Estadística, según la cual, el predio objeto de formalización, se ubica en la vereda TORRES con código catastral asociado 19001000200000008.

-De acuerdo a los productos del programa, tales como formato de solicitud, inspección ocular y testimonios de posesión; se determina que la solicitante adquirió el predio mediante herencia/donación, específicamente debido

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"

a la relación con su madre, la señora Virginia Narváez. Los testimonios de posesión corroboran la forma de adquisición del terreno.

-De conformidad con la resolución 7622 de 17 de junio de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de validar la consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio, se efectúa comunicación con la colindante y solicitante Ana Yibe Narváez Sánchez, el día 04 del mes de enero de 2021, donde se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos.

-Como se indicó previamente, el folio de matrícula 120-149851 registra un área de 2.126 M2, la cual coincide con la reportada por la oficina de Catastro correspondiente. A partir de los antecedentes del predio de mayor extensión y la descripción de sus linderos se permite presentar lo siguiente en la Tabla 1:

| RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN          |  | ÁREA                             |
|--------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| Número Predial 190010002000000081407000000000 FMI 120-149851 |  |                                  |
| <b>ÁREA AJUSTADA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>          |  | <b>0 ha + 2196 m<sup>2</sup></b> |
| <b>ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>            |  | <b>0 ha + 2196 m<sup>2</sup></b> |
| CÓDIGO DE SOLICITUD A FORMALIZAR:                            |  | 190010200090144                  |
|                                                              |  | <b>0 ha + 567 m<sup>2</sup></b>  |

Tabla 1. Relación del área sobre el predio de mayor extensión.

-De acuerdo con lo mencionado previamente en el documento a la fecha de elaboración (13-01-2021) y al artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-149851, denominado registralmente como LOTE - LA MARTHA, e identificado catastralmente con el número predial No. 190010002000000081407000000000 le corresponde un área actual de **0 ha + 2196 m<sup>2</sup>**.

-Lo anterior, implica que el área registrada en el folio No. 120-149851 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

-La solicitud No. 190010200090144 del Programa de Formalización, indica un área de 0 ha + 567 m<sup>2</sup> según el levantamiento planimétrico predial.

-Las solicitudes tramitadas actualmente por el programa de formalización que recaen sobre el predio de mayor extensión suman un total de 0 ha + 2196 m<sup>2</sup>.

- 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.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el **Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022** "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", Ley 1955 de 2019, en su artículo 80, dispone que "La Agencia Nacional de Tierras en su calidad de Gestor Catastral de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad (...)". El artículo mencionado fue reglamentado parcialmente por:

El **Decreto 1983 de 2019, proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.5.5 y 2.2.2.5.8 indican, en su orden que: "(...) Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)" y que, "(...) las entidades públicas del orden nacional habilitadas podrán prestar gestión catastral en la totalidad de la entidad territorial. De manera excepcional, en razón a sus competencias, podrán realizar la gestión catastral en parte del territorio (...)"

El **Decreto 148 de 2020, Proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.2.20., 2.2.2.2.21., y 2.2.2.2.22., en su orden que: "(...) la Agencia nacional de Tierras en su calidad de gestora catastral levantara los componentes físicos y jurídicos del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad, (...)" y expedirá los actos administrativos que permitan armonizar el componente físico jurídico del catastro con la información registral, (...)" que, "(...) en los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con la información de área y/o linderos desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; la

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

Oficina de Registro de instrumentos públicos procederá la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matriculas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral (...) y finalmente, "(...) conforme a las competencias establecidas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y atendiendo a la función de gestor catastral consignado en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial realizado por la ANT con la información registral, se emitirá actos administrativos que resolverán de fondo, ordenara la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido (...)."

Que de esta forma es claro, que la Ley ha otorgado a la Agencia Nacional de Tierras -ANT- la facultad como Gestor Catastral, para los procesos de ordenamiento social de la propiedad, y por tanto es la Entidad llamada a determinar, recopilar y analizar técnicamente la información respecto de los predios que se encuentren en programas de ordenamiento social de la propiedad, como lo es el Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

**Séptimo:** Que en el Formulario de Inspección Ocular de fecha 17 de mayo del 2015, se indicó que **LA SOLICITANTE** explota el predio de manera directa hace 16 años, exclusivamente para uso habitacional. En el predio se observó una vivienda construida por la solicitante en donde habitan 4 personas. Dicha vivienda está construida en madera; cuenta con sala, comedor, baño, dos habitaciones y cocina. Finalmente indican que el estado de la vivienda es bueno

**Octavo:** 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 "**VILLA LUISA**", de fecha 17 de mayo del 2015, suscrita por los asistentes Anayibe Narváez Sánchez identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 25.281.887; Janeth Narváez identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 52.645.365; Luz América Astaiza identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 34.550.610 y por Aleida Belalcazar Astaiza identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 34.538.536; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**VILLA LUISA**", consignados en el referido documento.

**Noveno:** Que en el SIG - Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de fecha 17 de mayo del 2015 rendidas por:

- **Cristian Marino Yate** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 10.292.922, quien manifestó conocer a **LA SOLICITANTE** hace más de 20 años porque son conocidos y viven en la vereda, y al predio por la misma razón. Afirmó que **LA SOLICITANTE** es considerada como dueña del predio hace 16 años. Indicó como mejoras la vivienda de la solicitante construida en madera.

El declarante sostuvo que la posesión de la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ** ha sido ejercida de manera quieta y pacífica, desde hace 16 años y que adquirió el predio porque su madre, la señora Maria Virginia Narváez se lo cedió.

- **José Eibar Narváez** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 4.616.644, quien manifestó conocer a **LA SOLICITANTE** de toda la vida porque son vecinos y al predio porque es de la vereda. Afirmó que **LA SOLICITANTE** es considerada como dueña del predio hace 16 años porque ha vivido en el todo este tiempo con sus hijas, y que el tipo de explotación ha sido vivienda rural.

El declarante sostuvo que la posesión de la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ** ha sido ejercida de manera pacífica, desde hace 16 años y que adquirió el predio porque su madre, la señora Maria Virginia Narváez se lo cedió.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**VILLA LUISA**", es de naturaleza privada y que la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 34.570.886, ha demostrado el ejercicio de la posesión de manera 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 señora y dueña, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y de la declaración de testigos, realizada el 23 de julio del 2014.

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

## RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"

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 la señora **MARIA SALOME NARVÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 34.570.886, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010200090144**, con relación al predio rural denominado "**VILLA LUISA**" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado LOTE LA MARTHA, 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)                                                                 | Área total del predio actualizada |
|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| "VILLA LUISA"     | 120-149851             | NO                | 190010002000000081407000000000 | 0 ha + 567 M <sup>2</sup>                       | Registral:<br>0 Ha +<br>2126 M <sup>2</sup><br>Catastral:<br>0 Ha +<br>2126 M <sup>2</sup> | 0 ha + 2196 m <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.

**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 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: OFICIAR** a la Unidad de Restitución de Tierras (Territorial Cundinamarca) para que certifique que si el predio objeto de la presente solicitud se encuentra en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados.

**NOVENO: 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 LA MARTHA**", ubicado en la vereda Torres, del municipio de Popayán, departamento de Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. 120-149851, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

**DECIMO: 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.



**RESOLUCIÓN No. 20213100023376 del 2021-02-24 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"*

**DECIMO PRIMERO:** 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.

**DECIMO SEGUNDO:** 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: María Teresa González Vergara*  
*Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro*