



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT RESOLUCIÓN No. 20213100027276 DEL 2021-03-04

*“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 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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.*

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

*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*”, 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 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 3%, 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 el señor **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **76.318.969** de Popayán, en adelante **EL SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010200090240**, inscrita en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando la formalización del inmueble rural denominado “**EL AMPARO**”, predio registrado con el nombre **LOTE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-61660**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. **1900100020000009043100000000**, ubicado en el departamento de Cauca, en el municipio de Popayán, vereda Cajete.

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

Que, de conformidad con el Formulario de Inscripción e Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha **26 de marzo de 2013 y 4 de febrero de 2021**, **EL SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó estar Casado con la señora **FRANCIA YENNY GUTIÉRREZ MONTENEGRO**, identificada con la cedula de ciudadanía No **25.291.815**, así las cosas, los elementos antes mencionados son pruebas suficientes que determinan que el ejercicio de la posesión se ha ejercido de manera conjunta.

En este sentido, es preciso resaltar que la valoración conjunta del acervo probatorio obrante en el Sistema de Información SIG y en el expediente físico contentivo de las diligencias referentes a la solicitud No **190010200090240**, tiene sustento en virtud del principio de eficacia que rige la actuación administrativa y según el cual las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales.

En consecuencia, se procederá a reconocer la coposesión ejercida sobre el predio, objeto de solicitud, por los señores **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO** y **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, de conformidad con la sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil No. 11444-2016 del 14 de junio de 2016, la cual señala:

*“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:*

- 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.*
- d) El ánimos 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”*

**EL SOLICITANTE** y su cónyuge **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, registra un puntaje actualizado de 14.59 y 20.21, este último según encuesta registrada en el municipio de Popayán – Cauca, en la ficha No: 190011400012465, en este corte, 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 válido con corte al mes de enero de 2021. 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 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

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

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, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **190010200090240** contenidas en el expediente, así:

### 3.1. Aportadas por la solicitante:

3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del Señor **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO**, No **76.318.969 de Popayán**.

### 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 **26 de marzo de 2013**, en donde el Señor **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO**, solicita la formalización del predio denominado **“EL AMPARO”**.

3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha **4 de febrero de 2021**, suscrito por el Inspector Hellman Pinilla.

3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis, levantada por el profesional Hellman Pinilla, de fecha 4 de febrero de 2021.

3.2.1.4. Plano Predial definitivo para la formalización de la propiedad rural de fecha de revisión 23 de febrero de 2021, por el Ingeniero **ANDRÉS M. ARTUNDUAGA SANTOS**.

3.2.1.5. Consulta VUR del 25 de febrero de 2021. F.M.I **120-61660**

3.2.1.6. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del solicitante y **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 25 de febrero 2021.

3.2.1.7. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil del solicitante. 25 de febrero de 2021.

3.2.1.8. Consulta Puntaje SISBÉN, el cual arroja que El SOLICITANTE y su Compañera **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, registran un puntaje de 14.59 y 20.21, presenta estado validado, según consulta de puntaje realizada, con corte de enero de 2021, de puntaje SISBÉN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.

#### 3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio de **ARLEY PÉREZ FERNÁNDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 4.613.784, recibido el 4 de febrero de 2021, recepcionado por la Inspector Nelson Vesga T, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante respecto del predio **“EL AMPARO”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.

#### 3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha **4 de febrero de 2021**, realizada por el Inspector Hellman Pinilla, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“EL AMPARO”**.

3.2.3.2. Acta de Colindancia, del **4 de febrero de 2021**, levantada por el profesional catastral Hellman Pinilla y suscrita por los asistentes **ALIRIO ROSERO**, **NANCY POCHE** y **MARÍA FABIOLA ROSERO**, identificados con la cédula de ciudadanía No 76.318.969, 26.649.343 y 25.279.825, 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 **“EL AMPARO”**.

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

### 3.2.4. Informes

3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial más corrección y/o inclusión de cabida y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. **190010200090240** del 23 de febrero de 2021, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-61660**, elaborado por el ingeniero Andrés M. Artunduaga Santos y el abogado Nelson Vesga terraza, del predio objeto de formalización, denominado “**EL AMPARO**”.

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**” mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 25 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 **120-61660**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 05/12/1986, registra Folio Matriz (120-26041. 120-24659) Complementación y un total de cinco (05) anotaciones, no contiene folio derivados; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda Cajete, Municipio de Popayán, del Departamento de Cauca.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-61660**, se evidencia en la Complementación los siguientes actos jurídicos: PRIMERO.- ERNESTO ANTONIO ROSERO, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN ASÍ: A.- PARTE POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA **SUCESIÓN DE GRISELDA ORDOÑEZ VDA DE HOYOS**, CUYA PARTICIÓN DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA SE REGISTRARON EL **18-09-59 EN EL L.1 T. 6 FLS 536 PDA 213, MAT. INMOBILIARIA # 120-0024659** B.- PARTE POR **COMPRAVENTA** HECHA A HERNANDO HIPÓLITO ELVIRA CAMPO, SEGÚN ESCRITURA N. 1230 DE 11-10-60 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYÁN, REGISTRADA EL **03-05-61 EN EL L.1 T. 5 FLS 223 PDA 108, MATRICULA INMOBILIARIA # 120-0026041** C.- PARTE POR **COMPRAVENTA** HECHA A HERNANDO HIPÓLITO ELVIRA CAMPO, SEGÚN ESCRITURA # 1183 DE 06-09-62 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYÁN, REGISTRADA EL **21-09-62 EN EL L.1 T.12 FLS 197 PDA 231. MATRICULA T.50 FLS 200 POPAYÁN**

En ese orden de ideas, se establece que los actos jurídicos de Adjudicación por sucesión y compraventas, protocolizadas en la sentencia judicial y escritura públicas No 1230 de 11 de octubre de 1960 y No 1183 de 6 de septiembre de 1962, son los títulos, y los registros de fechas 18 de septiembre de 1959 (**120-24659**), el 3 de mayo de 1961 (**120-26041**) y el 21 de septiembre de 1962, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio.

Así las cosas, tenemos que las cadenas traslaticias de dominio principiaron antes del 5 de agosto de 1974, y que se encuentran debidamente inscritas, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

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*

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

*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.

Una vez analizado el folio **120-61660**, se evidencio como titular del derecho real de dominio al señor ROSERO SOLÍS CESAR ERNESTO CC 4613543 y las demás personas indeterminadas.

El predio identificado con el F.M.I: **120-61660**, registra un Gravamen de HIPOTECA, de acuerdo a la anotación No 2 del folio, por medio de la escritura pública No 1915 del 17 de diciembre de 1965, protocolizado en la Notaria primera de Popayán de **ROSETO ERNESTO ANTONIO** a COLLAZOS GARZÓN AURA MARÍA CC 25252647, acto registrado el día 7 de enero de 1966.

**Segundo:** Que **EL SOLICITANTE**, manifestó en el formulario Único de Solicitud del **26 de marzo de 2013**, que adquirió la posesión del predio objeto, por medio de COMPRAVENTA, celebrado con las señoras LUCIMAR ROSERO y GLORIA ROSERO con cédula de ciudadanía No 25.279.820; Explota el predio desde el año 2009 por medio de agricultura.

**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 **120-61660**.

**Cuarto:** Que **EL SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha **4 de febrero de 2021**, manifiesto que explota económicamente el predio desde hace 12 años, por medio de cultivo de café 3.000 plantas, lo cual se ha verificado con las declaraciones testimoniales.

**Quinto:** Que fue evidenciado que **EL SOLICITANTE JOSE ALIRIO ROSERO PISSO** y **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedores, ejerciendo posesión conjunta material, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio denominado “**EL AMPARO**”, el cual cuenta con un área de **0 ha + 9039 m2**, ubicado en la Vereda **Cajete**, 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 “**EL AMPARO**” 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

#### DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1043332,30m y N=765873,22m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre JOSÉ ALIRIO ROSERO PISSO, QUEBRADA y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1043332,30m y N=765873,22m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1043395,19m y N=765855,46m, siendo colindante con QUEBRADA en una distancia de 73,7 metros.

**ESTE:** Del punto número 02 de coordenadas E=1043395,19m y N=765855,46m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1043377,14m y N=765660,10m, siendo

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

colindante con NANCY POCHE MEDINA en una distancia de 198,6 metros.

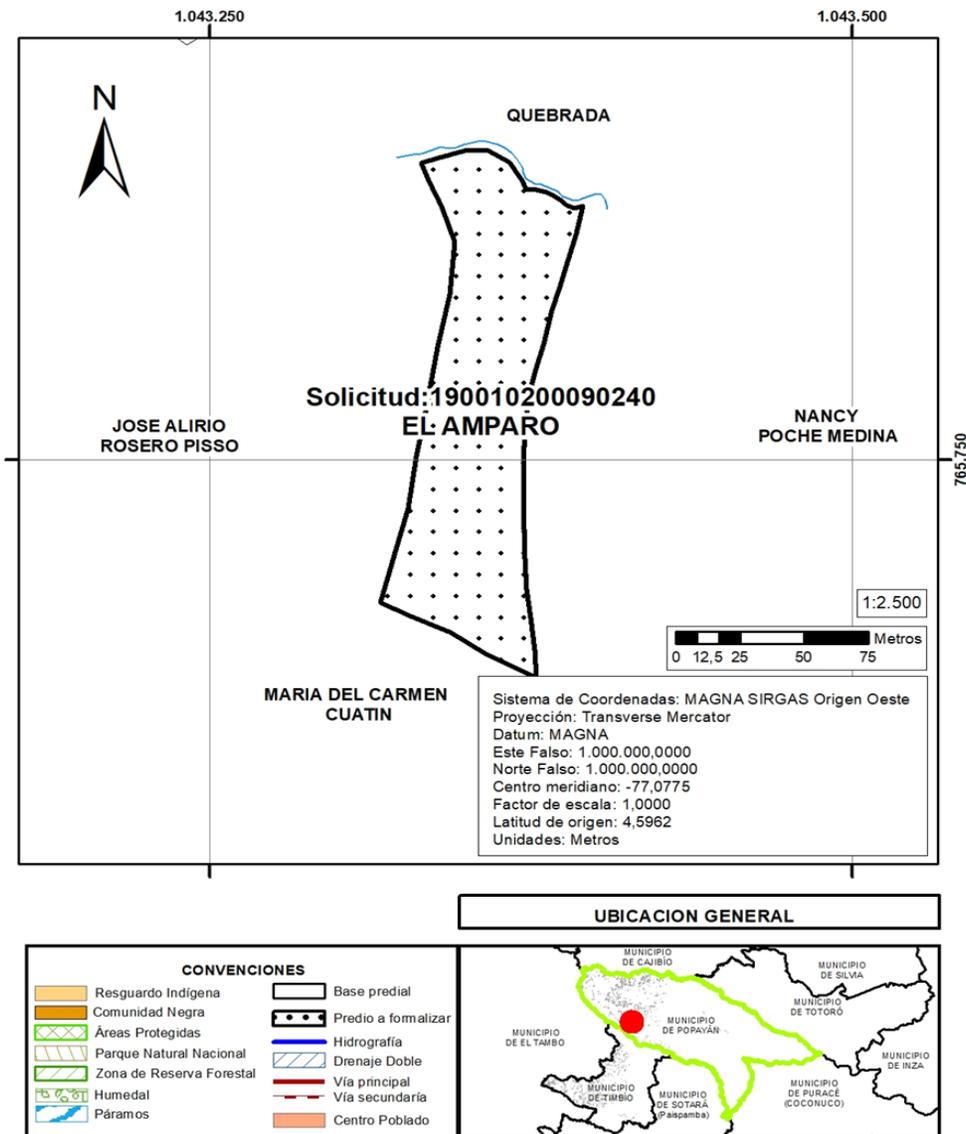
**SUR:** Del punto número 03 de coordenadas E=1043377,14m y N=765660,10m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1043316,42m y N=765691,06m, siendo colindante con MARÍA DEL CARMEN CUATIN en una distancia de 68,3 metros.

**OESTE:** Del punto número 04 de coordenadas E=1043316,42m y N=765691,06m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1043332,30m y N=765873,22m, siendo colindante con JOSÉ ALIRIO ROSERO PISSO en una distancia de 187,7 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 **190010200090240** 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*

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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”

*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 estableció que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el número predial 19001000200000090431000000000 asociando el folio de matrícula 120-61660 el cual no indica una cabida, la reportada por la fuente de la Oficina de Catastro correspondiente muestra un área de 0 ha 8125 m<sup>2</sup>.

La(s) solicitud(es) con código(s): 190010200090240 del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hace parte del mencionado predio de mayor extensión.

Es importante precisar qué para este caso, el área producto del levantamiento en campo corresponde de igual manera al 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 y lo identificado en la ventanilla única de registro VUR, se determinaron los siguientes linderos:

Una vez validada y actualizada la cabida por el método indirecto al inmueble denominado LOTE, identificado con número predial 19001000200000090431000000000 y folio de matrícula 120-61660, se determinó que genera un (1) globo de terreno con área de 0 ha + 9039 m<sup>2</sup>, el cual presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X= 1043332,30 m E y Y= 765873,22 m N, ubicado en la parte norte del predio, donde colindan los predios con número predial 19001000200000090432000000000, dirección "LOTE CAJETE" y folio de matrícula asociado 120-61659 y el predio 19001000200000090130000000000, dirección "EL AMPARO" y folio de matrícula asociado 120-61529.

**NORTE:** Del punto 01 se toma en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 73,7 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 1043395,19 m E y Y= 765855,46 m N, colindando con el predio con número predial 19001000200000090130000000000 dirección "EL AMPARO" y folio de matrícula asociado 120-61529.

**ESTE:** Del punto 02 se toma en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 198,6 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 1043377,14 m E y Y= 765660,10 m N, colindando con el predio con número predial 19001000200000090430000000000 dirección "LOTE" y folio de matrícula asociado 120-61661.

**SUR:** Del punto 03 se toma en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 68,3 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 1043316,42 m E y Y= 765691,06 m N, colindando con el predio con número predial 19001000200000092916000000000 dirección "LA COLINA POTRERO 2" y folio de matrícula asociado 120-186558.

**OESTE:** Del punto 04 se toma en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 187,7 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 1043332,30 m E y Y= 765873,22 m N, colindando con el predio con número predial 19001000200000090432000000000 dirección "LOTE CAJETE" y folio de matrícula asociado 120-61659 y encierra.

### 6. CONCLUSIONES TÉCNICAS

Los insumos utilizados para la elaboración del presente documento son: la información disponible a la fecha en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, la base alfanumérica de los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el Acta de Colindancia del predio a formalizar, la cartografía predial IGAC del municipio de Popayán a escala 1:25.000, la imagen orto rectificadas del municipio de Popayán y los documentos aportados por el solicitante.

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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"

- Se valida que el área producto del levantamiento en campo corresponde de igual manera al predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio, el cual tiene relación con el propietario y nombre del predio; así mismo se confirma las colindancias relacionadas en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para el predio 19001000200000090431000000000 y el acta de colindancia.

- Se estableció la relación del solicitante JOSÉ ALIRIO ROSERO PISSO con el predio identificado con cedula catastral 19001000200000090431000000000, a través de sus testimonios, los cuales indican que adquirió el predio por compra al señor ERNESTO ANTONIO ROSERO, quien figura como propietario según lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 120-61660 y corroborado con la firma del Acta de Colindancia.

- Una vez validada la consistencia entre los linderos jurídicos y físicos determinados en campo con apoyo de la ortofotografía del municipio de Popayán, se determinó que el área del predio de mayor extensión 19001000200000090431000000000 le corresponde de igual manera la del levantamiento en campo de la solicitud asociada a él.

RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN		
Número Predial 19001000200000090431000000000	FMI 120-61660	ÁREA
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>		0 ha + 9039 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>		0 ha + 9039 m <sup>2</sup>
<b>CÓDIGO SOLICITUD A FORMALIZAR</b>	190010200090240	0 ha + 9039 m <sup>2</sup>

De acuerdo con lo mencionado previamente en el documento a la fecha de elaboración y al artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la Agencia Nacional de Tierras - ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-61660, denominado registralmente como LOTE, e identificado catastralmente con el número predial No. 19001000200000090431000000000 le corresponde un área actual de 0 ha + 9039 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, implica que el área del folio No. 120-61660 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

- La solicitud No. 190010200090240 del Programa de Formalización, indica un área de 0 ha + 9039 m<sup>2</sup> según el levantamiento planimétrico predial.

- De conformidad con la Resolución 7622 de 2019, con el fin de validar la consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio, se intentó comunicación vía telefónica con el señor JOSÉ ALIRIO ROSERO PISSO, el día 23 de febrero de 2021, sin que fuera posible comunicarse con la solicitante.

-Las solicitudes tramitadas actualmente por el programa de formalización que recaen sobre el predio de mayor extensión suman un total de 0 ha + 9039 m<sup>2</sup>.

"Las coordenadas finales expresadas en la redacción técnica de linderos emplean el datum oficial de Colombia, el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS; para el caso del estudio 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

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 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"

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 traslaticio del bien inmueble que identifican; la Oficina de Registro de instrumentos públicos procederá la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas 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 de acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada del **4 de febrero de 2021**, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **EL SOLICITANTE** manifestó que explota económicamente el predio hace 12 años, realizando actividades agrícolas como siembra de café 3000 plantas, en el predio existe maquinaria de Despulpadora de Cafe.

**Octavo:** Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha **4 de febrero de 2021**, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado "**EL AMPARO**", suscrita por los asistentes ALIRIO ROSERO, NANCY POCHE y MARÍA FABIOLA ROSERO, identificados con la cédula de ciudadanía No 76.318.969, 26.649.343 y 25.279.825.

**Noveno:** Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos, de fecha **4 de febrero de 2021**:

1. **ARLEY PÉREZ FERNÁNDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 4.613.784, quien afirmó "(...), que conoce AL SOLICITANTE hace 30 años, porque son de la vereda, que el estado civil del señor **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO**, es Casado con la señora **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, quien conviven desde hace 19 años; es considerado dueño del predio hace 20 años, adquirió la posesión por medio de Herencia y Compra a sus hermanos, la posesión ha sido quieta pacífica, publica e ininterrumpida, explota económicamente el predio por medio de actividades agrícolas y ha realizado mejoras en los cultivos de café.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**EL AMPARO**", es de naturaleza privada y que los señores **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO** identificado con cédula de ciudadanía No. **76.318.969 de Popayán**, y **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, identificada con la cedula de ciudadanía No **25.291.815**, han demostrado el ejercicio de la posesión conjunta 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 señores y dueños, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y las Declaraciones Testimoniales.

**Decimo:** Que en la formación preliminar del expediente no se encuentra la constancia de la Unidad de Restitución de Tierras en donde certifique que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA.

Agregado a esto, una vez verificado el folio objeto de la solicitud el día 25 de febrero de 2021, no se evidenció limitante alguna por parte de esa institución.

## RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 Hoja N° 11

“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”

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 **JOSE ALIRIO ROSERO PISSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **76.318.969** de Popayán, y la señora **FRANCIA YENNY GUTIERREZ MONTENEGRO**, identificada con la cedula de ciudadanía No **25.291.815**, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010200090240**, con relación al predio rural denominado **"EL AMPARO"**, predio registrado con el nombre, LOTE, ubicado en la Vereda **Cajete**, 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 del predio (Ha)	Área del predio Actualizada (Ha)
"EL AMPARO"	120-61660	NO	19001000200000090431000000000	0 ha + 9039 m2	Registral: No registra. Catastral: 0 ha + 8125 m2	0 ha + 9039 m².

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por la 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 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 67 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: OFICIAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA.

**OCTAVO: 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.

**NOVENO: 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 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”, ubicado en la vereda **CAJETE**, del Municipio de Popayán, Departamento de Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. **120-61660**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles**.



**RESOLUCIÓN No. 20213100027276 del 2021-03-04 Hoja N° 12**

“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”

**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.

**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 2021-03-04

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

Proyectó: *Nelson Vesga T*  
Revisó: *Diana Johana Carrillo B*