



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 4835 DE 2020
23 JUN 2020

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución No.9394 de 04 de diciembre de 2018

I. CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que, el Decreto Ley 902 de 2017, por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36 el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica, litera:

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a 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.

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

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

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

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

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

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

En tal sentido, respecto de los procesos de formalización privada que se encontraban en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud del artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017, que concibe al RESO como un instrumento de planeación y ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras bajo el principio de reserva de lo posible y, en aplicación del artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, hasta tanto este instrumento no se implemente y establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las 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 **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.610.821 expedida en Popayán-Cauca, en adelante **EL SOLICITANTE**. A quien le fue asignado el código SIG número **190010100100086**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**LA PRIMAVERA**”, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL CHORRERON, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-23269**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 190010001000000100083000000000, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYÁN, vereda LAS MERCEDES.

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 15 de noviembre de 2013, **EL SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó

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

que estaba casado con la señora **Neli Serna**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.266.443. Sobre esto, se aportó copia de partida de matrimonio de 197625 de septiembre de 1978, la cual registra el matrimonio celebrado el 9 de julio de.

Teniendo en cuenta que **EL SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se encuentra inscrito en el SISBEN, y registra un puntaje de **37,57** 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 abril de 2020. Conforme a lo anterior, 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 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 **190010100100086** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía No. 4.610.821 del Señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**.
- 3.1.2. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía No. 25.266.443 de la Señora **NELI SERNA**.
- 3.1.3. Copia de partida de matrimonio de 25 de septiembre de 1979 entre **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA** y **NELI SERNA**.
- 3.1.4. Copia de documento privado de promesa de compraventa de 28 de octubre de 1996, entre Irena González Mosquera y **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**.
- 3.1.5. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 120-22302 de 15 de noviembre de 2007.
- 3.1.6.

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 22 de junio de 2012, en donde el señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**, solicita la formalización del predio denominado **“LA PRIMAVERA”**.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 15 de noviembre de 2013, suscrito por la Inspectora Catalina Agredo.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis, de 15 de noviembre de 2013, del predio **LA PRIMAVERA**.
- 3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 15 de noviembre de 2013.
- 3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 20 de mayo de 2020, elaborado por el Ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vásquez.

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

3.2.1.6. Consulta VUR No. 190806828 del 3 de abril de 2020.

3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del Señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 3 de junio de 2020.

3.2.1.8. Consulta SISBEN de 3 de junio de 2020, donde **EL SOLICITANTE** registra un puntaje de 37,57.

3.2.1.9. Certificado de vigencia del documento de identificación de **EL SOLICITANTE**, emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, de 3 de junio de 2020.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio de **José Nilson Chara**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.714.860, recibido el 15 de noviembre de 2013, tomado por la Inspectora Ingrid Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **EL SOLICITANTE** respecto del predio **“LA PRIMAVERA”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.

3.2.2.2. Declaración del testimonio de **Albeiro Calambaz Bernal**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.492.376, recibido el 15 de noviembre de 2013, tomado por la Inspectora Ingrid Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **EL SOLICITANTE** respecto del predio **“LA PRIMAVERA”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 15 de noviembre de 2013, realizada por la inspectora Ingrid Catalina Agredo, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“LA PRIMAVERA”**.

3.2.3.2. Acta de Colindancia, de fecha 15 de noviembre de 2013, suscrita por los asistentes Sory Stiven González, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.332.301, James Emigdio González, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.297.711 y Delia María Rivera, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.295.031. 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 **“LA PRIMAVERA”**, consignados en el referido documento.

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. **190010100100086** del 20 de mayo de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-23269**, elaborado por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla y el abogado Manuel Andrés Naranjo Guillén, del predio objeto de formalización, denominado **“LA PRIMAVERA”**.

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 **“EL CHORRERON”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 3 de abril de 2020, bajo el No. de consulta 190806828 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 **120-23269**, el

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

certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 19 de mayo de 1980, no tiene matrícula matriz ni derivadas; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, Municipio de POPAYÁN, departamento de CAUCA, cuenta con 3 anotaciones, y no registra complementaciones.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-23269**, se evidencia que en la primera anotación (Anotación No. 1) fue inscrita una compraventa entre Nicanor Chara, Carlos Chara (tradentes) y Gabino González (adquirente) protocolizada mediante escritura pública No. 1310 del 17 de octubre de 1950 de la Notaría 2 de Popayán, registrada el 28 de diciembre de 1950 bajo el código registral 101.

De conformidad con lo anterior tenemos que, la escritura pública No. 1310 del 17 de octubre de 1950, es el título y el modo es la inscripción de esta en registro con fecha 28 de diciembre de 1950.

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.

De acuerdo al estudio jurídico realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-23269, se pudo evidenciar como titular del derecho real de dominio al señor GONZALEZ MOSQUERA IVAN, GONZALEZ MOSQUERA IRENE y GONZALEZ MOSQUERA JOSE DARIO.

Segundo: Que **EL SOLICITANTE** en el formulario de solicitud, de fecha 22 de junio de 2012, manifestó que cuenta con escritura pública y certificado de tradición y libertad del predio. Sin embargo, aportó certificado de tradición y libertad donde no está registrado el señor **GONZÁLEZ MOSQUERA**. De otro lado, el solicitante aportó compraventa de 28 de octubre de 1996, donde él suscribe cómo promitente comprador y la señora Irene González Mosquera es la promitente vendedora. Esta última se encuentra registrada, como propietaria, en la anotación No. 2 de 23 de agosto de 1976. Agregado a esto, en el precitado formulario, **EL SOLICITANTE** expresó que explotó el predio hace más de 40 años.

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 **120-23269**.

Cuarto: Que **EL SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 15 de noviembre de 2013, manifestó que explota económicamente y ejerce posesión desde hace más de 30 años, por medio de actividades agrícolas de cultivos de café castilla (2400 palos), caña, plátano, árboles de pino, legumbres y pasto brachiaria. En ese documento, se informa que en el predio hay una máquina despulpadora de café. Agregado a lo anterior, existe una vivienda, propiedad del solicitante, construida hace 17 años y habitada por 3 personas. También, informó que allí, **EL SOLICITANTE**, realizó mejoras por medio de siembra de café castilla y caña hace

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

3 años. Por último, expresó que ejerce posesión hace 30 años porque su padre le dio una parte del terreno para trabajar y posteriormente él le compró a la señora Irene González.

Quinto: Que fue evidenciado, que **LOS SOLICITANTES** ostentan, en relación con el predio objeto de análisis, la calidad jurídica de poseedores, ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como **“LA PRIMAVERA”**, el cual cuenta con un área de 2 Ha + 8478 m² ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, 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 **“LA PRIMAVERA”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial más Corrección y/o Inclusión de Cabida elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como partida el punto 01 de coordenadas E=1041883,36m y N=772851,86m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre SORI STIVEN GONZALEZ, VICENTE IDENEO ROJAS SERNA con CAMINO DE POR MEDIO y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1041883,36m y N=772851,86m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1041905,32m y N=772892,87m, siendo colindante con VICENTE IDENEO ROJAS SERNA con CAMINO DE POR MEDIO, en una distancia de 46,55 metros. Del punto número 02 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1041982,14m y N=772771,09m, siendo colindante con DAGOBERTO GONZALEZ RIVERA en una distancia de 144,75 metros.

ESTE: Del punto número 03 de coordenadas E=1041982,14m y N=772771,09m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1042027,66m y N=772612,29m, siendo colindante con JAMES EMIGDIO GONZALEZ en una distancia de 242,37 metros.

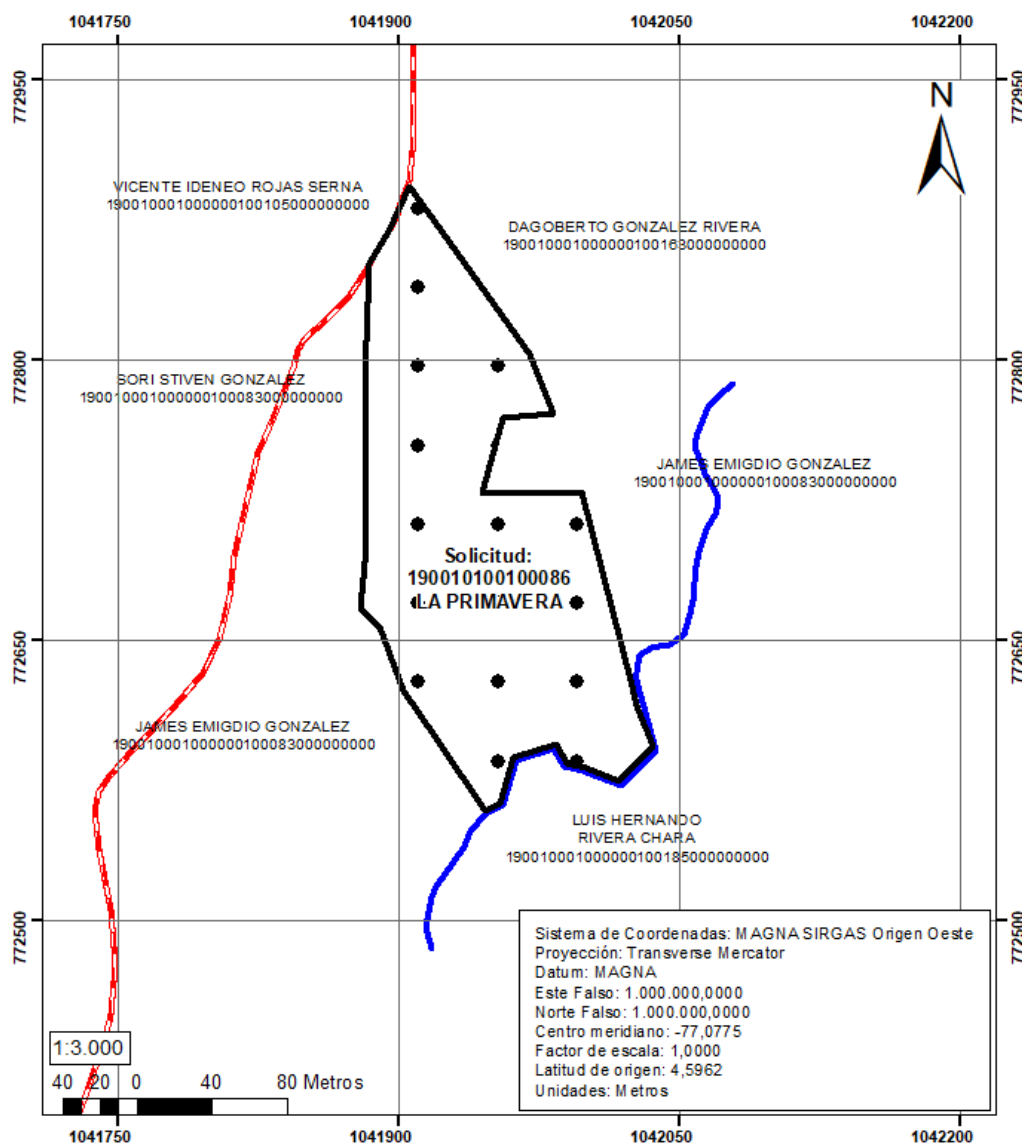
SUR: Del punto número 04 de coordenadas E=1042027,66m y N=772612,29m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1041945,56m y N=772558,63m, siendo colindante con LUIS HERNANDO RIVERA CHARA con ZANJON DE POR MEDIO en una distancia de 146,99 metros.

OESTE: Del punto número 05 de coordenadas E=1041945,56m y N=772558,63m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1041881,27m y N=772691,83m, siendo colindante con JAMES EMIGDIO GONZALEZ en una distancia de 153,38 metros. Del punto número 06 sigue en dirección Norte en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1041883,36m y N=772851,86m, siendo colindante con SORI STIVEN GONZALEZ en una distancia de 160,10 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.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010100100086** del Ministerio de Agricultura.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

Es necesario mencionar que, de acuerdo a la metodología, insumos, precisión en los instrumentos utilizados en la época de la captura de la información y el empleo de determinada escala de representación con la cual se elaboró la cartografía predial, se presentan diferencias con las metodologías implementadas actualmente; obteniendo como resultado diferencias de área, forma y desplazamiento de la información predial. Esto no implica que se estén afectando derechos de terceros ya que se realizó la plena identificación e individualización del predio.

En los documentos aportados por el solicitante se encuentra el certificado de libertad y tradición del cual se obtienen los linderos y los cuales son base para el análisis catastral del predio de mayor extensión identificado con

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

cédula catastral 190010001000000100083000000000 asociado al folio de matrícula 120-23269, el cual registra un área de “230.000M2”.

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

NORTE: En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000100326000000000 y dirección CANAAM, con el predio identificado con número predial 190010001000000100105000000000 y dirección EL GUABO-OSO y con el predio identificado con número predial 190010001000000100163000000000 y dirección LA PALMA.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000100185000000000 y dirección CUATRO ESQUINAS y con el predio identificado con número predial 190010001000000100181000000000 y dirección LA ESMERALDA.

SUR: En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000090064000000000 y dirección EL ARRAYANAL GUADALAJARA, con el predio identificado con número predial 190010001000000090065000000000 y dirección BUENAVISTA y con el predio identificado con número predial 190010001000000090066000000000 y dirección LOTE.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con número predial 190010001000000100288000000000 y dirección LA LAJITA.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía, sin embargo, en la investigación técnico jurídica se identifica que la solicitud recae sobre el predio 190010001000000100083000000000 y FMI 120-23269, de acuerdo a la información registrada en el acta de colindancia relacionada a la solicitud, donde se relacionan los linderos de los intervinientes.

-Las solicitudes con código: 1900101001000050, 1900101001000060, 1900101001000064, 1900101001000089, 1900101001001040, 1900101001001044, 1900101001001045, 1900101001001046, 1900101001001048, 1900101001000088, 1900101001000019, 1900101001000026, 1900101001000067, 1900101001000086, 1900101001000090, 1900101001000093, 1900101001001041 y 1900101001001047, del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 190010001000000100083000000000.

-De conformidad con la Resolución 7622 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante MARCO TULLIO GONZÁLEZ MOSQUERA el día 15 de Mayo de 2020, en la cual no fue posible ubicar al mismo. A partir de lo anterior, se recomienda dar inicio al trámite administrativo, verificando en la etapa de Comunicaciones y Notificaciones la información con el solicitante.

-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.

Posterior a la elaboración del Documento Preliminar de Análisis Predial, se complementa la correspondiente investigación con el presente documento, al exponer técnica y jurídicamente la validación de los linderos del predio de mayor extensión con respecto al levantamiento planimétrico predial asociado a la solicitud.

1. ANTECEDENTES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

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

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

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

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se pudo observar que las solicitudes con código 190010100100050, 190010100100060, 190010100100064, 190010100100089, 190010100100140, 190010100100144, 190010100100145, 190010100100146, 190010100100148, 190010100100088, 190010100100019, 190010100100026, 190010100100067, 190010100100086, 190010100100090, 190010100100093, 190010100100141 y 190010100100147 se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cédula catastral **19001000100100083000** y FMI **120-23269 y 120-22302**, evidenciando que la sumatoria de las áreas de los predios a formalizar, es conforme a la reportada en los Registros 1 y 2.

Se realiza el análisis catastral del predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 19001000100100083000 el cual tiene asociado dos folios de matrícula (120-23269 y 120-22302); por una parte en el FMI 120-23269, se describen linderos y menciona un área de 230.000 m² que correspondería al área total del predio de mayor extensión, por otra parte, el FMI 120-22302 describe claramente sus colindantes, y permite identificar los linderos que lo contienen. A partir de la información disponible, se indica a continuación las observaciones técnicas respecto a la verificación de linderos del predio de mayor extensión:

-La cédula catastral identificada con código 19001000100100083000, tiene asociada la siguiente información según los registros 1 y 2 del IGAC:

CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE PREDIO	ÁREA DE TERRENO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
19001000100100083000	CHORRERON GUALIMBIO	20 ha + 4344 m ²	120-23269	MARCO TULIO GONZALEZ MOSQUERA Y OTROS

-Se determinó que las solicitudes 190010100100050, 190010100100060, 190010100100064, 190010100100140, 190010100100144 y 190010100100148 se encuentran con título entregado y debidamente registrados en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos con folios 120-207921, 120-230865, 120-233496, 120-215240, 120-215240 y 120-230524 respectivamente, derivados del folio matriz 120-23269.

Las demás especificaciones se encuentran en el documento preliminar de análisis predial y el plano, para cada solicitud asociada en el predio.

2. ANÁLISIS DEL ÁREA FMI 120-23269

De acuerdo a la información obtenida en el programa de formalización de la propiedad rural, el FMI 120-23269, tiene asociadas las solicitudes que se relacionan en la Tabla 1:

SOLICITUDES ASOCIADAS AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN			
CÓDIGO SOLICITUD	NOMBRE Y APELLIDOS DEL SOLICITANTE	DOCUMENTO	ÁREA A FORMALIZAR
190010100100050	ISIFREDO GONZALEZ CAPOTE	16735261	25709
190010100100060	JOSE GIOVANI MENDEZ GOMEZ	4614768	17096
190010100100064	DANIEL JULIAN MENDEZ GOMEZ	10297786	23486
190010100100089	SORY STIVEN GONZALEZ PEÑA	76332301	19612
190010100100140	MARIBEL CAPOTE GONZALEZ	34569760	5956
190010100100144	JULIA LENI CAPOTE GONZALEZ	34327002	8347
190010100100145	ROBER JULIAN CAPOTE	10303841	6560
190010100100146	LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ	34570469	5811
190010100100148	ADRIAN CAPOTE GONZALEZ	10292967	7160
TOTAL ÁREA A FORMALIZAR SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN			11 ha + 9737 m²
ÁREA CARTOGRAFICA DEL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN			11 ha + 9737 m 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 de 2017”

Tabla 1. Análisis del área a formalizar sobre el predio de mayor extensión.

De acuerdo al análisis técnico realizado, la información gráfica se presenta a continuación en la Figura 1:

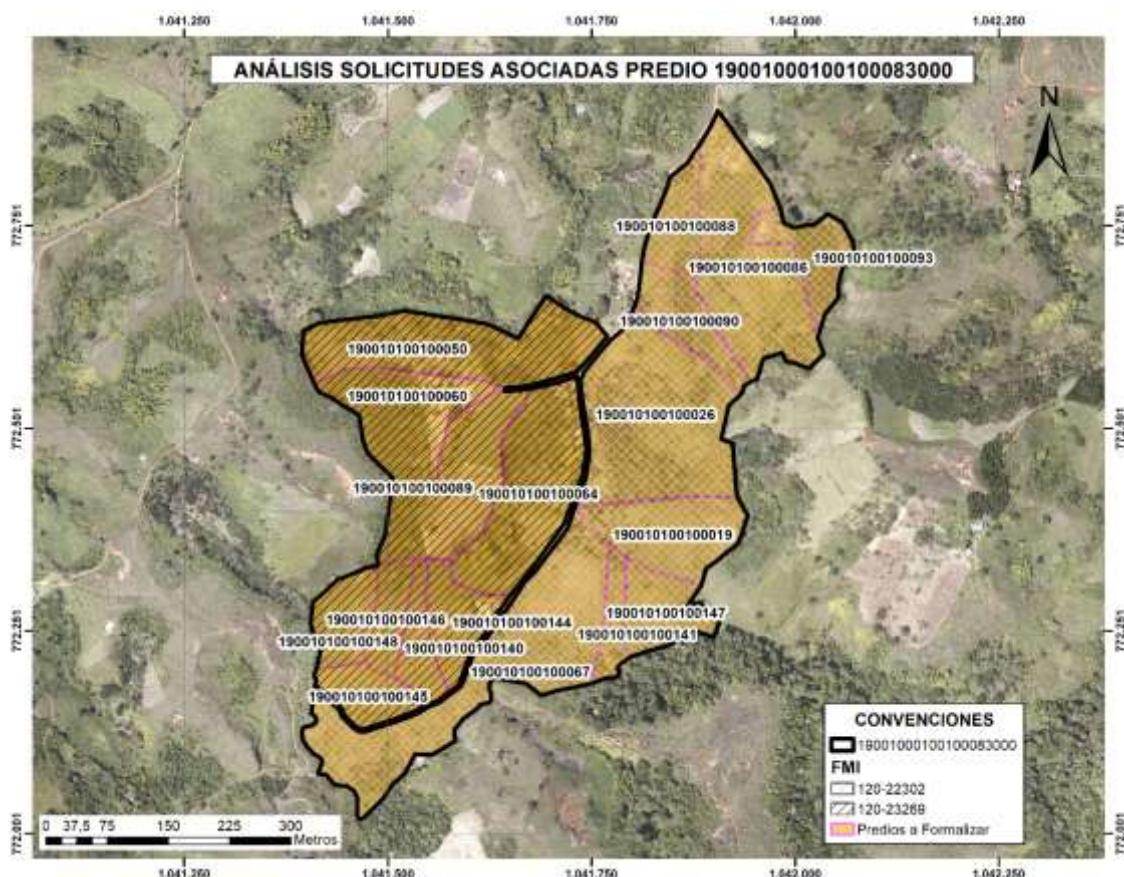


Figura 1. Ubicación general de la solicitud.

-Como se puede apreciar en la Figura 1., los predios levantados por el programa de formalización son consistentes en forma con la cédula catastral asociada, además, los colindantes asociados a las actas de colindancia son los mismos que reporta la capa de Catastro – IGAC, razón por la cual se puede afirmar que el predio descrito en el folio de matrícula corresponde de igual manera al predio catastral de mayor extensión y que su área está dada por la medida de la capa geográfica suministrada por Catastro IGAC, la cual se ajusta los linderos de acuerdo a los linderos levantados en el proceso de formalización que ocupan la totalidad del predio matriz.

3. CONCLUSIÓN TÉCNICA

De acuerdo a lo mencionado previamente en el documento, la ANT en ejercicio de sus funciones ha determinado que el predio de mayor extensión con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-23269, denominado registralmente como " EL CHORRERON" presenta un área cartográfica de 11 ha + 9737 m². Los predios a formalizar identificados con los códigos de solicitud 190010100100050, 190010100100060, 190010100100064, 190010100100089, 190010100100140, 190010100100144, 190010100100145, 190010100100146 y 190010100100148, suman un área de **11 ha + 9737 m²**. Una vez realizado el análisis de linderos correspondiente y al no existir área en la documentación que reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se determina que se debe tomar la descrita anteriormente.

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:

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

El **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 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 15 de noviembre de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **EL SOLICITANTE** manifestó que explota y ejerce posesión desde hace más de 30 años, por medio de actividades agrícolas de cultivos de café castilla (2400 palos), caña, plátano, árboles de pino, legumbres y pasto brachiaria. En ese documento, se informa que en el predio hay una máquina despulpadora de café. Agregado a lo anterior, existe una vivienda, propiedad del solicitante, construida hace 17 años y habitada por 3 personas. También, informó que allí, **EL SOLICITANTE**, realizó mejoras por medio de siembra de café castilla y caña hace 3 años. Por último, expresó que ejerce posesión hace 30 años porque su padre le dio una parte del terreno para trabajar y posteriormente él le compró a la señora Irene González.

Octavo: Que, según acta de colindancia, del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, de fecha 15 de noviembre de 2013, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado “**LA PRIMAVERA**”, suscrita por los asistentes Sory Stiven González, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.332.301, James Emigdio González, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.297.711 y Delia María Rivera, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.295.031, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por la inspectora y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “**LA PRIMAVERA**”, consignados en el referido documento.

Noveno: Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos:

3.2.4.2. Declaración del testimonio de **José Nilson Chara**, identificado con cédula de ciudadanía 1.061.714.860, recibido el 15 de noviembre de 2013, tomado por la Inspectora Ingrid Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **EL SOLICITANTE** respecto del predio “**LA PRIMAVERA**”. Pues el declarante señaló que conoce al **SOLICITANTE** hace más de 20 años porque ha trabajado para él. Lo reconoce como propietario hace 20 años. Dice que lo explota mediante cosecha de café y caña. Por último, señaló que ejerce posesión desde hace 20 años.

3.2.4.3. Declaración del testimonio de **Albeiro Calambaz Bernal**, identificado con cédula de ciudadanía 94.492.376, recibido el 15 de noviembre de 2013, tomado por la Inspectora Ingrid Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **EL SOLICITANTE** respecto del predio “**LA PRIMAVERA**”. Pues el declarante señaló que conoce al **SOLICITANTE** hace más de 20 años porque ha

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

trabajado con él. Lo reconoce como propietario hace 20 años. Dice que lo explota mediante cosecha de café y caña, también por vivienda familiar. Por último, señaló que ejerce posesión desde hace 20 años.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **“LA PRIMAVERA”**, es de naturaleza privada y que el señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.610.821 expedida en Popayán-Cauca y la señora **NELI SERNA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.266.443, han 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 ánimos de señores y dueños, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y de las Declaraciones Testimoniales, realizadas el 15 de noviembre de 2013.

Decimo: Que mediante oficio No. 20203100388401 de 27 de abril de 2020 se solicitó, a la Unidad de Restitución de Tierras, informar si el folio de matrícula 120-23269 se encuentra incluido en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). A la fecha no se ha recibido respuesta sobre el particular. Sin embargo, una vez consultado el estado jurídico del folio objeto de solicitud, no se halló anotación alguna de esa entidad.

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 **MARCO TULIO GONZÁLEZ MOSQUERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.610.821 expedida en Popayán-Cauca, y la señora **NELI SERNA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.266.443, a quienes les fue asignado el código SIG número **190010100100086**, con relación al predio rural denominado **“LA PRIMAVERA”**, el cual hace parte del predio de mayor extensión **“EL CHORRERON”**, ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, 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 (Ha)
“LA PRIMAVERA”	120-23269	NO	190010001000000100083000000000	2 Ha + 8478 m ²	Registral 0 Ha + 230,000 m ² Catastral 20 Ha + 4344 m ²	11 Ha + 9737 m ²

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 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”.

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

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.

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

OCTAVO: ORDENAR al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Popayán - CAUCA, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado “**EL CHORRERON**”, ubicado en la vereda LAS MERCEDES, del Municipio de POPAYÁN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-23269**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles**.

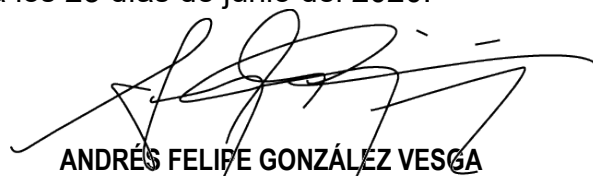
NOVENO: CORRER traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

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

DECIMO 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, a los 23 días de junio del 2020.



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

*Proyectó: Manuel Andrés Naranjo Guillen
Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro*