



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

**RESOLUCIÓN No. 4837 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 la señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.282.913 expedida en Popayán-Cauca, en adelante **LA SOLICITANTE**. A quien le fue asignado el código SIG número **190010100100115**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**LA ESPERANZA**”, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-90935**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 190010001000000100076000000000, 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 3 de julio de 2012, **LA SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que

*“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”*

convive en unión libre con Guillermo Hernando Egas, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.339.759. Sin embargo, no se aportó documentación que demostrara este hecho.

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 **20,86** 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 **190010100100115** contenidas en el expediente, así:

#### **3.1. Aportadas por la solicitante:**

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía No. 25.282.913 de la señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE**.
- 3.1.2. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía No. 98.339.759 del señor **GUILLERMO HERNANDO EGAS**.
- 3.1.3. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 120-20106 de 5 de julio de 2012.

#### **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 3 de julio de 2012, en donde la señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE**, solicita la formalización del predio denominado **“LA ESPERANZA”**.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 19 de noviembre de 2013, suscrito por el Inspector Edwin Sánchez.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis, de 19 de noviembre de 2013, del predio **LA ESPERANZA**.
- 3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 19 de noviembre de 2013.
- 3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 29 de mayo de 2020, elaborado por el Ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vásquez.
- 3.2.1.6. Consulta VUR No. 190963645 del 7 de abril de 2020.
- 3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la Señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 12 de junio de 2020.
- 3.2.1.8. Consulta SISBEN de 12 de junio de 2020, donde **LA SOLICITANTE** registra un puntaje de 20,86.

##### **3.2.2. Testimoniales**

- 3.2.2.1. Declaración del testimonio de **Lucio Rojas Bojorge**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.614.697, recibido el 19 de noviembre de 2013, tomado por el Inspector Edwin Sánchez, el cual refleja

*“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”*

conocimiento sobre la posesión, que ostenta **LA SOLICITANTE** respecto del predio “**LA ESPERANZA**”, por un lapso de tiempo de 17 AÑOS.

3.2.2.2. Declaración del testimonio de **José María Rojas**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.520.591, recibido el 19 de noviembre de 2013, tomado por el Inspector Edwin Sánchez, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **LA SOLICITANTE** respecto del predio “**LA ESPERANZA**”, por un lapso de tiempo de 15 AÑOS.

### 3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 19 de noviembre de 2013, realizada el Inspector Edwin Sánchez, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “**LA ESPERANZA**”.

3.2.3.2. Acta de Colindancia de 3 de julio de 2012, suscrita por los asistentes Manuel Esteban Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.609.685 y María Graciela Gómez Capote, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.269.845, 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 ESPERANZA**”, consignados en el referido documento. Además, en las observaciones se señaló que “No presenta problemas con colindancia limita con carretera principal y camino real”.

### 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. **190010100100115** del 29 de mayo de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-90935**, elaborado por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla y el abogado Manuel Andrés Naranjo Guillén, del predio objeto de formalización, denominado “**LA ESPERANZA**”.

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 7 de abril de 2020, bajo el No. de consulta 190963645 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 **120-90935**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 2 de marzo de 1994, no tiene matrícula matriz, tiene matrículas derivadas No. 120-228600 y 120-230636; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, Municipio de POPAYÁN, departamento de CAUCA, cuenta con 17 anotaciones y no registra complementaciones.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-90935**, se evidencia que en la primera anotación (Anotación No. 1) fue inscrita una compraventa entre Vicente Velasco (tradente) y Vicente Gómez (adquirente) protocolizada mediante escritura pública No. 503 de 15 de julio de 1943 de la Notaría 2 de Popayán, registrada el 8 de octubre de 1943 bajo el código registral 101.

De conformidad con lo anterior tenemos que, la escritura pública No. 503 de 15 de julio de 1943, es el título y el modo es la inscripción de esta en registro con fecha 8 de octubre de 1943.

Así las cosas, tenemos que las cadenas traslaticias de dominio principiaron antes del 5 de agosto de 1974, y que

*“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”*

se encuentran debidamente inscritas, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con la Circular 5 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

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. 120-90935, se pudo evidenciar como titular del derecho real de dominio a: RUFINO GÓMEZ VELASCO, JOSÉ ALBINO GÓMEZ VELASCO, MANUEL ESTEBAN GÓMEZ VELASCO, MARÍA GRACIELA GÓMEZ VELASCO, JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA “LA CALERA” y JAIRO HONORIO GÓMEZ.

**Segundo:** Que **LA SOLICITANTE** en el formulario de solicitud, de fecha 3 de julio de 2012, manifestó que adquirió el predio porque lo habita y trabaja mediante actividad agrícola desde hace 25 años. Información respaldada en la inspección ocular y las declaraciones testimoniales recaudadas.

**Tercero:** De conformidad con lo anterior se verifica que **LA SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula **120-90935**.

**Cuarto:** Que **LA SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 19 de noviembre de 2013, manifestó que explota económicamente el predio hace 20 años, por medio de actividades agrícolas de cultivos de café y plátano. También se evidenció una despulpadora y un secador solar. En el predio fue construida una vivienda por **LA SOLICITANTE** y el señor **Guillermo Egas** (relacionado como esposo), desde hace 17 años. Predio que es habitado desde esa misma fecha por 4 personas. Por último, se informó que se construyó, como mejora, el secador solar, hace 1 año.

**Quinto:** Que fue evidenciado que **LA SOLICITANTE** ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedora, ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como “**LA ESPERANZA**”, el cual cuenta con un área de 0 Ha + 3295 m<sup>2</sup> 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 ESPERANZA**” 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:

*“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”*

### LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

#### LINDEROS TÉCNICOS

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como partida el punto 01 de coordenadas E=1041494,64m y N=773575,75m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MANUEL ESTEBAN GOMEZ VELASCO, JERONIMO CAPOTE con CAMINO DE POR MEDIO y el predio en mención.

#### Colinda así:

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1041494,64m y N=773575,75m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1041544,00m y N=773555,33m, siendo colindante con JERONIMO CAPOTE con CAMINO DE POR MEDIO en una distancia de 53,41 metros.

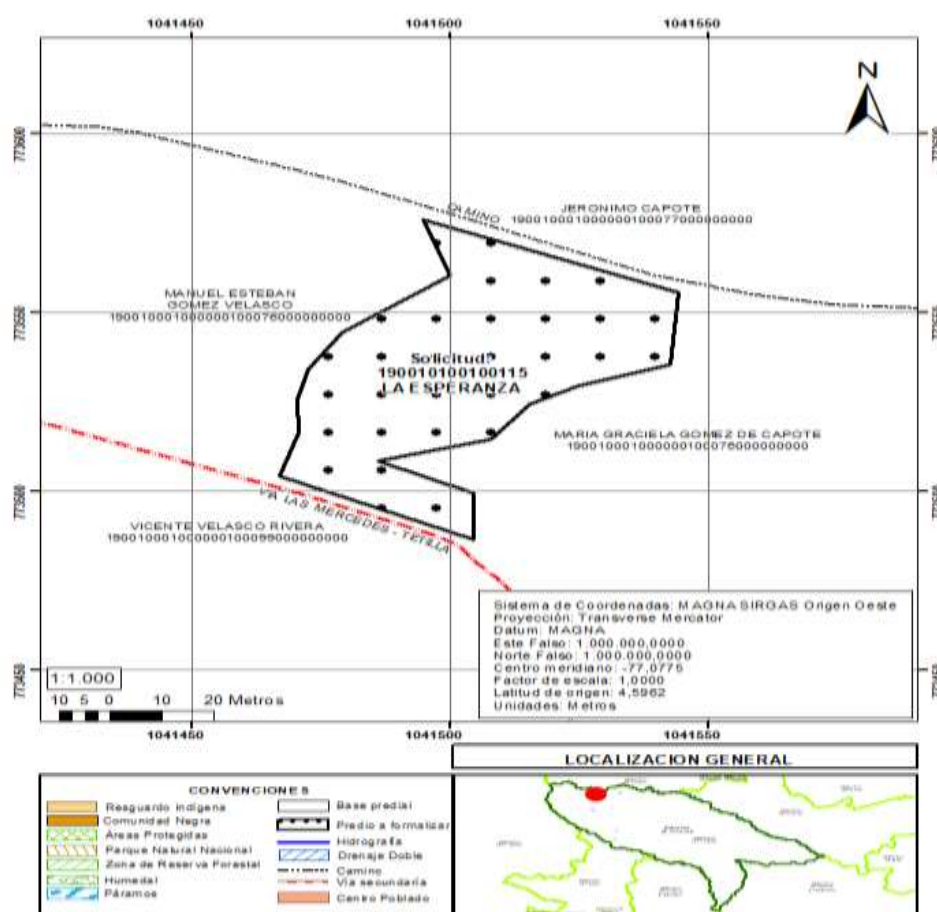
**ESTE:** Del punto número 02 de coordenadas E=1041544,00m y N=773555,33m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1041504,23m y N=773486,30m, siendo colindante con MARIA GRACIELA GOMEZ DE CAPOTE en una distancia de 118,51 metros.

**SUR:** Del punto número 03 de coordenadas E=1041504,23m y N=773486,30m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1041466,85m y N=773504,07m, siendo colindante con VICENTE VELASCO RIVERA con VIA " LAS MERCEDES – TETILLA" DE POR MEDIO en una distancia de 41,40 metros.

**OESTE:** Del punto número 04 de coordenadas E=1041466,85m y N=773504,07m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1041494,64m y N=773575,75m, siendo colindante con MANUEL ESTEBAN GOMEZ VELASCO en una distancia de 85,51 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.

#### UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



*“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”*

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010100100115** 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.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se estableció que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el número predial 190010001000000100076000000000 asociando el folio de matrícula 120-90935 el cual indica una cabida de “80.000 M2.”, igual a la reportada por la fuente de la Oficina de Catastro correspondiente, la cual muestra un área de 8 ha + 0000 m2.

Las solicitudes con código: 25269845, 190010100100028, 190010100100005 (segregado 120-230636), 190010100100115 y 190010100100009 del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

En el análisis entre los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como la documentación almacenada en el expediente incluido en el Programa (SIG-Formalización), los levantamientos prediales de las solicitudes efectuadas en campo, la información cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el apartado de cabida y linderos del folio 120-90935 consignado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, y demás información obtenida de los documentos aportados por la solicitante, Certificado de Libertad y Tradición donde se determinan los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E= 1041255,46 m y N= 773537,87 m., ubicado en la parte norte del predio, donde colinda con los predios con número predial 190010001000000100099000000000, dirección “LA CALERA y folio de matrícula asociado 120-128373, y 190010001000000100073000000000, dirección “LA ISLA” y folio de matrícula asociado 120-20104.

**NORTE:** Del punto 1 en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 772,76 metros hasta encontrar el punto 2 con coordenadas E= 1041853,59 m. y N= 773543,33 m., colindando con los predios con número predial 190010001000000100073000000000, dirección “LA ISLA” y folio de matrícula asociado 120-20104, 190010001000000100072000000000, dirección “LOS CORRALES” y folio de matrícula asociado 120-20105, 190010001000000100077000000000, dirección “LOTE” sin folio de matrícula asociado, 190010001000000100076000000000, “CAMINO VIEJO” y folio de matrícula segregado 120-228600, y 190010001000000100071000000000, dirección “LA LOMA” y folio de matrícula asociado 120-71172.

**ESTE:** Del punto 2 en dirección Sur en línea quebrada y en una distancia de 283,65 metros hasta encontrar el punto 3 con coordenadas E= 1041889,4 m. y N= 773319,34 m., colindando con el predio con número predial 190010001000000100197000000000, dirección “ESCUELA RURAL MIXTA LA CALERA” sin folio de matrícula asociado, y 190010001000000100264000000000, dirección “EL DIVISO” y folio de matrícula asociado 120-141178.

**SUR:** Del punto 3 en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 473,16 metros hasta encontrar el punto 4 con coordenadas E= 1041530,77 m. y N= 773403,51 m., colindando con el predio con número predial 190010001000000100337000000000, dirección “DOS ESQUINAS” y folio de matrícula asociado 120-220894, y 190010001000000100076000000000, dirección “LOTE EL NARANJAL” y folio de matrícula segregado 120-230636.

**OESTE:** Del punto 4 en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 355,44 metros hasta encontrar el punto 1 con coordenadas E= 1041356,53 m. y N= 773542,37 m., colindando con el predio con número predial 190010001000000100099000000000, dirección “LA CALERA y folio de matrícula asociado 120-128373.

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”*

### 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 190010001000000100076000000000, 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: 25269845, 190010100100028, 190010100100005 (segregado 120-230636), 190010100100115 y 190010100100009 del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hace parte del mencionado predio de mayor extensión.

-De conformidad con la Resolución 7622 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante MARIA OFIR GOMEZ CAPOTE los días 28 de mayo de 2020, en la cual no fue posible ubicar a la misma. 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.

Se evidenció una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.

- Como se indicó previamente, el folio de matrícula registra un área de “80.000 M2.” y en la Oficina de Catastro correspondiente reporta un área de 8 ha + 0000 m2. A partir de los antecedentes del predio de mayor extensión y la descripción de sus linderos se permite presentar lo siguiente en la Tabla 1:

RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN			ÁREA
Número Predial 190010001000000100076000000000 FMI 120-90935			
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>			<b>9 ha + 0464 m<sup>2</sup></b>
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS (NO ESPACIALIZADOS CATASTRALMENTE)	120-230636	1 ha + 8820 m <sup>2</sup>
		120-228600	0 ha + 2977 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:</b>			<b>6 ha + 8667 m<sup>2</sup></b>
<b>CÓDIGO DE SOLICITUD A FORMALIZAR:</b>			<b>0 ha + 3295 m<sup>2</sup></b>

De acuerdo con lo mencionado previamente en el documento a la fecha de elaboración (19 de mayo de 2020) y al artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-90935, denominado registralmente como LOTE, e identificado catastralmente con el número predial No. 190010001000000100076000000000 le corresponde un área actual de 6 ha + 6989m<sup>2</sup>.

- lo anterior, implica que el área registrada en el folio No. 120-90935 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

Finalmente, la solicitud No. 190010100100115 del programa de formalización, indica un área de 0 ha + 3295 m<sup>2</sup> según el levantamiento planimétrico predial.

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

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



*“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 traslativo 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 19 de noviembre de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **LA SOLICITANTE** manifestó que explota económicamente el predio hace 20 años, por medio de actividades agrícolas de cultivos de café y plátano. También se evidenció una despulpadora y un secador solar. En el predio fue construida una vivienda por **LA SOLICITANTE** y el señor **Guillermo Egas** (relacionado como esposo), desde hace 17 años. Predio que es habitado desde esa misma fecha por 4 personas. Por último, se informó que se construyó, como mejora, el secador solar, hace 1 año.

**Octavo:** Que, según acta de colindancia, del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, sin registro de fecha, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado “**LA ESPERANZA**”, suscrita por los asistentes Manuel Esteban Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.609.685 y María Graciela Gómez Capote, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.269.845, 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 ESPERANZA**”, consignados en el referido documento. Además, en las observaciones se señaló que “No presenta problemas con colindancia limita con carretera principal y camino real”.

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

3.2.4.2. Declaración del testimonio de **Lucio Rojas Bojorge**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.614.697, recibido el 19 de noviembre de 2013, tomado por el Inspector Edwin Sánchez, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **LA SOLICITANTE** respecto del predio “**LA ESPERANZA**”. Pues el declarante señaló que conoce a **LA SOLICITANTE** hace más de 37 años porque son vecinos de toda la vida. La reconoce como propietaria hace 17 años por herencia de su madre. Dice que lo explota mediante cultivo de café. Por último, señaló que ejerce posesión desde hace 17 años.

3.2.4.3. Declaración del testimonio de **José María Rojas**, identificado con cédula de ciudadanía No. 20.520.591, recibido el 19 de noviembre de 2013, tomado por el Inspector Edwin Sánchez, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **LA SOLICITANTE** respecto del predio “**LA ESPERANZA**”. Pues el declarante señaló que conoce a **LA SOLICITANTE** hace más de 40 años porque son vecinos. La reconoce como propietaria hace 17 años. Dice que lo explota mediante cultivo de café. Por último, señaló que ejerce posesión desde hace 17 años.

*“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”*

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**LA ESPERANZA**”, es de naturaleza privada y que la señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE** identificada con cédula de ciudadanía No. 25.282.913 expedida en Popayán-Cauca, ha demostrado el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y de las Declaraciones Testimoniales, realizadas el 19 de noviembre de 2013.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por la señora **MARÍA OFIR GÓMEZ CAPOTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 25.282.913 expedida en Popayán-Cauca, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100100115**, con relación al predio rural denominado “**LA ESPERANZA**”, el cual hace parte del predio de mayor extensión “**LOTE**”, 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 ESPERANZA”	120-90935	NO	190010001000000100076000000000	0 Ha + 3295 m <sup>2</sup>	Registral 8 Ha  Catastral 8 Ha + 0 m <sup>2</sup>	6 Ha + 6989 m <sup>2</sup>

**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: OFICIAR** a la Unidad de Restitución de Tierras, con el objetivo de verificar si el folio de matrícula inmobiliaria, objeto de solicitud, se encuentra incluido o no en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPTA–.

**QUINTO: 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”.

**SEXTO: 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”.

**SÉPTIMO: 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.

**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 - 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

*“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”*

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 LAS MERCEDES, del Municipio de POPAYÁN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-90935**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles**.

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

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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, 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*