



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 5130 DE 2020 01 JUL 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 al señora **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.307.947 de Bolívar en adelante **LA SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100070489**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**LAS VERANERAS**”, el cual hace parte de uno de mayor extensión “**LOTE 5 VEREDA SANTA ROSA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-218406**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 190010001000000070142000000000, ubicado en el departamento de Cauca, en el municipio de Popayán, vereda Santa Rosa

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 14 de noviembre de 2019, **LA SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es viuda.

“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 **LA SOLICITANTE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.307.947 de Bolívar, registra un puntaje de **44,10** según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación, SISBÉN con estado valido y corte al mes de marzo de 2020. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **SI** le corresponderá a la **SOLICITANTE** correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

Por tanto, la solicitud de formalización presentada es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, por vía de excepción descrita en precedencia no se le aplica el RESO. En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIG -Formalización, respecto a la misma.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No.740 del 2017, modificado por el ARTICULO 1. de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019, reglamentaria del Decreto 902 del 2017 y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por **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 **190010100070489** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por LA SOLICITANTE:

- 3.1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS** No. 25.307.947 expedida en Bolívar.
- 3.1.2. Documento de promesa de compraventa de fecha 16 de diciembre del 2011, celebrada entre Martha Lucia Vallejo Molano (promitente vendedora) identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.277.539 y **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS** (promitente compradora) identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.307.947.

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 18 de diciembre de 2012, en donde la señora **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, solicita la formalización del predio denominado **“LAS VERANERAS”**.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 14 de noviembre de 2019, suscrito por el Inspector Ocular, Jimmy Alexander Cardozo Real.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 14 de noviembre de 2019, levantada por Diana Sarmiento.
- 3.2.1.4. Testimonio de posesión del 14 de noviembre de 2019.
- 3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural revisada salida grafica por Diana Marcela Sarmiento el 7 de mayo del 2020.
- 3.2.1.6. Consulta VUR del 24 de abril del 2020, No.192203700.
- 3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, expedida por la Policía Nacional de Colombia, el 24 de abril del 2020.
- 3.2.1.8. Certificado vigencia de la cedula de ciudadanía No. 25.307.947 perteneciente a **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, expedido el 8 de mayo de 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”

3.2.1.9. Consulta al Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación SISBÉN, de **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, con puntaje 44,10 estado valido y corte mes de marzo de 2020.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración de **Omar Hernán Quiñones Pérez** identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.305.432, recibida el 14 de noviembre de 2019, recepcionada por el Inspector Jimmy Cardozo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta **LA SOLICITANTE** respecto del predio **“LAS VERANERAS”**.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 14 de noviembre de 2019, realizada por el Inspector Jimmy Alexander Cardozo Real, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“LAS VERANERAS”**.

3.2.3.2. Acta de Colindancia y croquis de fecha 14 de noviembre de 2019 levantada por la Diana Sarmiento.

3.2.4. Informes

3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. 190010100070489 del 07 de mayo del 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. 120-218406, elaborado por la ingeniera catastral y geodesta Diana Marcela Sarmiento Prieto (componente técnico) y por María Teresa González Vergara (componente jurídico), del predio objeto de formalización, denominado **“LAS VERANERAS”**.

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 5 VEREDA SANTA ROSA”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 24 de abril de 2020, bajo el No. de consulta 192203700 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 **120-218406**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 17 de mayo de 2017, no tiene matricula matriz ni derivadas; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda Santa Rosa municipio de Popayán del departamento de Cauca, cuenta con 09 anotaciones, y registra complementaciones.

En cuanto a la acreditación de propiedad privada, debimos acudir al folio matriz 120-165971 que a su vez nos condujo al folio 120-35604, en cuyas complementaciones encontramos que:

“PRIMERO: REGISTRO DEL 04.05.62.- ESCRITURA #496 DEL 30.04.62.- NOTARIA 2. DE POPAYAN. - COMPRAVENTA LOTE DE TERRERNO EN MAYOR EXTENSION. - MODO DE ADQUISICION. DE: GONZALEZ, ENRIQUE CC.#1.430.760 A: VALLEJO M., ALBERTO ARISTOBULO 1.426.461 A: COBO (SIC) DE VALLEJO. SIXTA TULIA 25.255.659 L.1. T.8. FLS. 149. PDA. 158 (...).”

En ese orden de ideas, se establece que, la escritura 496 del 30 de abril de 1962, es el título; y el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio es con su inscripción el 04 de mayo de 1962 en el Libro 1, Título 8, Folio 149, Partida 158.

Por lo anterior, podemos concluir que existe un título debidamente inscrito en el que se evidencia la transferencia del derecho real de dominio antes del 5 de agosto de 1974, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la 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”

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.

Por lo anterior, podemos concluir que existe un título debidamente inscrito en el que se evidencia la transferencia del derecho real de dominio antes del 5 de agosto de 1974, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con la Circular 5 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994

Una vez analizado el folio **120-218406**, se pudo evidenciar como titular del derecho real de dominio a los señores Vallejo Molano Marisol, Vallejo Molano Maria Del Carmen, Vallejo Molano Nohemy Ruth, Vallejo Molano Marta Lucia, Vallejo Molano Jazmín Socorro y Vallejo Molano Yamile

Segundo: Que **LA SOLICITANTE** en el formulario de solicitud, de fecha 18 de diciembre de 2012, manifestó que adquirió el predio mediante contrato de promesa de compraventa suscrito con la señora Martha Lucia Vallejo Molano (titular inscrita del derecho real de dominio), de fecha 16 de diciembre de 2011, documento que se encuentra adjunto al expediente.

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 120-218406.

Cuarto: Que **LA SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 14 de noviembre de 2019, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace aproximadamente 10 años, lo cual se ha verificado con las declaraciones testimoniales.

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 **“LAS VERANERAS”**, el cual cuenta con un área de 0 Ha + 3152 M² ubicado en la vereda Santa Rosa, 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 **“LAS VERANERAS”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1048669,18m y N=769375,56m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre BLANCA ERIS MOLANO HURTADO, BLANCA ERIS MOLANO HURTADO y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1048669,18m y N=769375,56m, sigue en dirección Este en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1048700,40m y N=769373,54m, siendo colindante con BLANCA ERIS MOLANO HURTADO en una distancia de 31,29 metros. Del punto número 02 sigue en dirección Este en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1048711,66m y N=769372,81m, siendo colindante con ERIKA JULIANA ANAYA GARCIA en una distancia de 11,28 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Este en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1048732,18m y N=769371,49m, siendo colindante con HEBER CHALA MOSQUERA en una distancia de 20,57 metros. Del punto número 04 sigue en dirección Este en línea recta hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1048747,38m y N=769370,50m, siendo colindante con MARICELA AÑASCO ZEMANATE en una distancia de 15,23 metros. Del punto número 05 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1048766,24m y N=769366,12m, siendo colindante con ANA ROSA CAMPO DE MONTENEGRO en una distancia de 19,63 metros. Del punto número 06 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=1048786,85m y N=769357,62m, siendo colindante con BLANCA ERIS MOLANO HURTADO en una distancia de 22,28 metros.

“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”

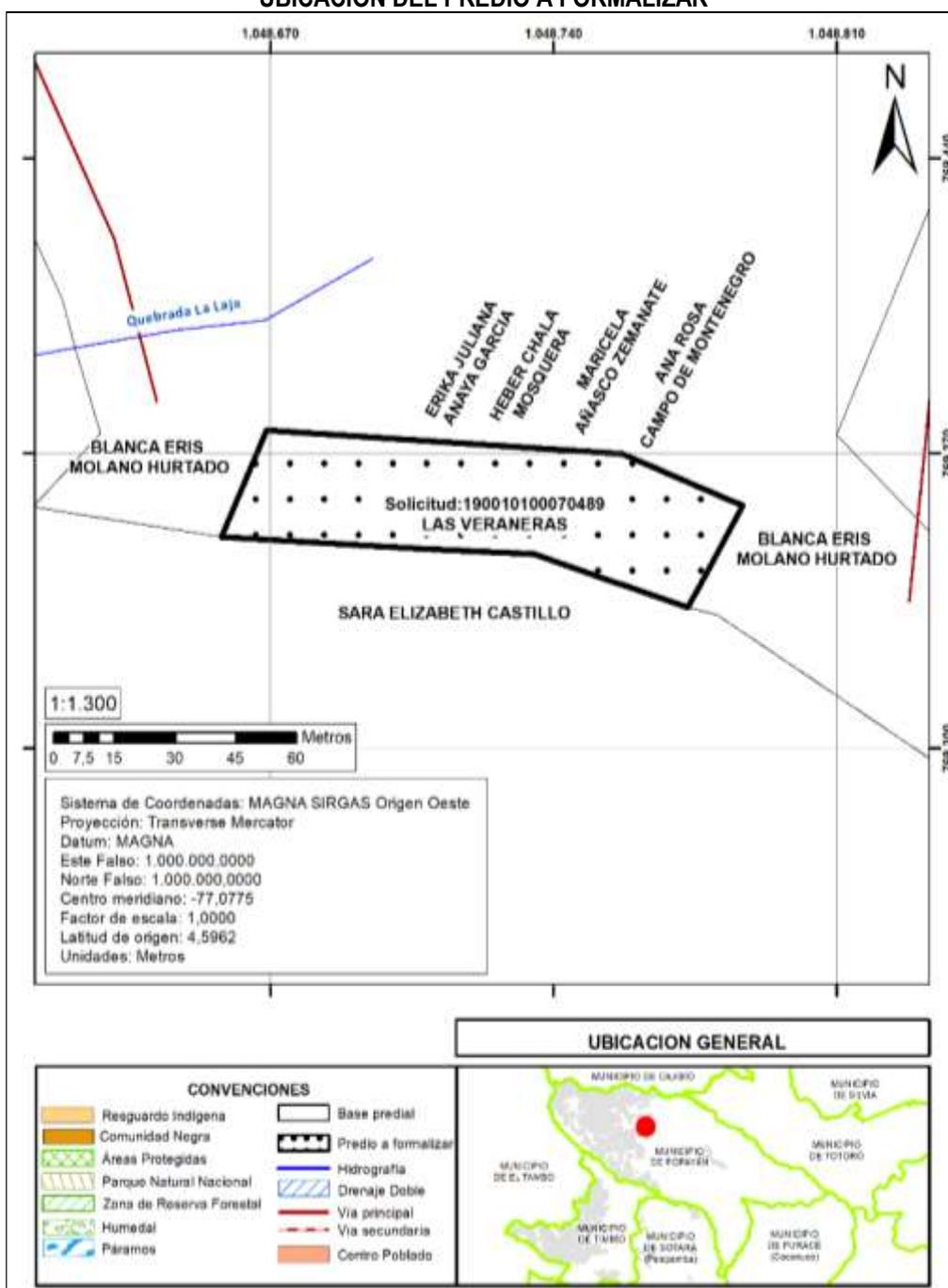
ESTE: Del punto número 07 de coordenadas E=1048786,85m y N=769357,62m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas E=1048773,33m y N=769333,41m, siendo colindante con BLANCA ERIS MOLANO HURTADO en una distancia de 27,73 metros.

SUR: Del punto número 08 de coordenadas E=1048773,33m y N=769333,41m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 09 de coordenadas E=1048658,00m y N=769350,15m, siendo colindante con SARA ELIZABETH CASTILLO en una distancia de 117,51 metros.

OESTE: Del punto número 09 de coordenadas E=1048658,00m y N=769350,15m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1048669,18m y N=769375,56m, siendo colindante con BLANCA ERIS MOLANO HURTADO en una distancia de 27,76 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



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código 190010100070489 del Ministerio de Agricultura.

“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”

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

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

NORTE: En colindancia con vía de por medio con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070999000000000 y dirección CASA QUEMADA; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070146000000000 y dirección ESPERANZA; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070145000000000 y dirección LA VICTORIA.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000071400000000000 y dirección LOTE 4; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000071397000000000 y dirección LOTE 1; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000071402000000000 y dirección LOTE C; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070357000000000 y dirección LOTE B.

SUR: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070141000000000 y dirección LOTE 5; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000071523000000000 y dirección LOTE 1.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070138000000000 y dirección EL DURAZNO; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000070143000000000 y dirección PROVIDENCIA.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía.
- Se evidenció una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.
- Las solicitudes con código: 190010100070435, 190010100070451, 190010100070488, 190010100070489, 190010100070490, 190010100070491, 190010100070492, 190010100070493 y 190010100070528, del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.
- Se verificó la ubicación de acuerdo al levantamiento realizado por el programa de formalización de la solicitud en cuestión, de acuerdo a la base datos geográfica de división veredal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según la cual, el predio objeto de formalización, se ubica en la vereda SANTA ROSA con código catastral asociado 19001000100000007.
- La solicitante manifiesta su derecho sobre el predio, mediante una promesa de compraventa, realizada el 16 de diciembre de 2011, donde compra un lote de terreno a la señora Martha Lucia Vallejo Molano, quien a su vez adquirió el predio mediante la liquidación de la sucesión de su padre Luis Fernando Vallejo Vidal, acto jurídico protocolizado en la escritura 3820 del 10 de diciembre del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrito en el folio matriz 120-165971.
- De conformidad con la resolución 4477 del 29 de abril de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de validar la consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio, se efectuó visita de campo con el solicitante Bertha María Pérez Rojas, el día 14 del mes de noviembre de 2019, donde se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos.
- 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.

Séptimo: Que de acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 14 de noviembre de 2019, se indicó que **LA SOLICITANTE** explota económicamente el predio hace más de 10 años, con actividades de agricultura con la siembra de plátano, café, maíz, y pecuarias con la crianza de gallinas, conejos

“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”

y peces. Que en el predio se encuentra una casa de habitación la cual fue construida por su hijo, que se encuentra conformada por ladrillo o bloque y madera la cual está compuesta por una sala, comedor, baño 2 habitaciones y cocina, y que su estado es bueno.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural de fecha 14 de noviembre de 2014 que reposa en el SIG – Formalización, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado “**LAS VERANERAS**”, y fue suscrita por los asistentes Blanca Eris Molano identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.492.377 y Sara Elizabeth Castillo identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.555.053. Así mismo en las observaciones se indicó que “*los señores Erika Amaya, Heber Chala, Marcela Añasco y Ana Rosa Campo, no se hicieron presentes en la diligencia.*”

Noveno: Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de la siguiente declaración de testigo de fecha 14 de noviembre de 2019:

1. **Omar Hernán Quiñones Pérez** identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.305.432 quien manifestó que es hijo de **LA SOLICITANTE**, que conoce el predio hace más de 10 años, que ambos viven allí y que desde hace más 10 años la señora **PÉREZ ROJAS** es considerada dueña del predio. Que se han realizado mejoras, esto es, cultivos, construcción de dos viviendas, un galpón, piscina para peces y una huerta; ejerciendo así una explotación de tipo agrícola y de vivienda rural. Finalmente, afirmó que **LA SOLICITANTE** llegó al predio porque lo compró a Blanca Molano hace más de 10 años y desde ese entonces ha ejercido posesión del predio de manera pacífica.

Decimo: Que mediante oficio No. 20203100388401 del 27 de abril de 2020, se requirió la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Cauca nos certificará que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA. Agregado a esto, una vez verificado el folio objeto de la solicitud, no se evidenció limitante alguna por parte de esa institución.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**LAS VERANERAS**”, es de naturaleza privada y que la señora **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 25.307.947 de Bolívar, ha demostrado el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y de la Declaración Testimonial, realizada el 14 de noviembre de 2019.

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 **BERTHA MARÍA PÉREZ ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.307.947 de Bolívar a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100070489**, con relación al predio rural denominado “**LAS VERANERAS**” el cual hace parte de uno de mayor extensión “**LOTE 5 VEREDA SANTA ROSA**”, ubicado en la vereda Santa Rosa, 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)
“LAS VERANERAS”	120-218406	NO	19001000100000070142000000000	0 ha + 3152 M ²	Registral: 9 Ha 8505,21 M ² Catastral: 9 Ha + 5505 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.

“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”

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

SEXTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

NOVENO: ORDENAR al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Popayán, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado “LOTE 5 VEREDA SANTA ROSA”, ubicado en la vereda Popayán, del Municipio de Popayán, Departamento de Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. **120-218406**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

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

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

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

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 01 días de julio del 2020.



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.