



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 3198 DE 2020
04 MAY 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 estabilice 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 **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.297.454 expedida en Popayán, en adelante **EL SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100090272**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“EL MANDARINO”**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **LOTE . # 6 LA GUACA EN LA SECCION DE LAS MERCEDES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-137896**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 19001000100090313000, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda SAN RAFAEL.

“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, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 18 de diciembre de 2014, **EL SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es Casado con la señora **MARÍA LILIANA GÓMEZ VELASCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.287.903 de Popayán, para ello, allegaron registro de matrimonio con Indicativo Serial No. 6437632.

Teniendo en cuenta que **EL SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se encuentra inscrita en el SISBEN, registrando un puntaje de 17.24 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 febrero del 2020. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** le corresponderá **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 **190010100090272** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del Señor **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS** No. 10.297.454.
- 3.1.2. Copia simple de la Escritura Pública No. 1754 del 1 de agosto del 2000, de la Notaria Primera de Popayán.
- 3.1.3. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora **MARÍA LILIANA GÓMEZ VELASCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.287.903 de Popayán.
- 3.1.4. Copia simple del registro de matrimonio con Indicativo Serial No. 6437632.

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 noviembre de 2014, en donde el Señor **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS**, solicita la formalización del predio denominado **“EL MANDARINO”**.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 18 de diciembre de 2014, suscrito por el Inspector Juan Carlos Rivera Ospina.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 18 de diciembre de 2014, levantada por el profesional Juan Carlos Rivera Ospina.
- 3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 18 de diciembre de 2014.
- 3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 12/18/2014, levantado por el Ingeniero José de Jesús Piamba Alvaréz.
- 3.2.1.6. Consulta VUR del 25 de marzo del 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”

3.2.1.7. Consulta del SISBÉN del solicitante de fecha 01 de abril de 2020.

3.2.1.8. Consulta de antecedentes penales del señor **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS** de fecha 13 de abril de 2020.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio de **Ricardo Antonio Cajas Muñoz**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.335.053, recibido el 18 de diciembre de 2014, recibido por el Inspector Juan Carlos Rivera Ospina, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL MANDARINO”**, por un lapso superior a 8 AÑOS.

3.2.2.2. Declaración del testimonio de **José Helmer Sandoval Rojas**, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.327.745, recibido el 18 de diciembre de 2014, recibido por el Inspector Juan Carlos Rivera Ospina, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL MANDARINO”**, por un lapso superior a 12 AÑOS.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 18 de diciembre de 2014, realizada por el Inspector Juan Carlos Rivera Ospina, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“EL MANDARINO”**.

3.2.3.2. Acta de Colindancia con fecha 18 de diciembre de 2014, levantada por el inspector Juan Carlos Rivera Ospina, y suscrita por los asistentes José Helmer Sandoval Rojas, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.327.745 y Leiber Gómez Velasco, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.290.589, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **“EL MANDARINO”**, consignados en el referido documento.

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. **190010100090272** del 30 de marzo de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-137896**, elaborado por la ingeniera Diana Marcela Sarmiento y el abogado Jimmy Alexander Cardozo, del predio objeto de formalización, denominado **“EL MANDARINO”**.

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 . #6 LA GUACA EN LA SECCION DE LAS MERCEDES”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 25 de marzo de 2020, bajo el No. de consulta 189889815 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 **120-137896**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 26 de octubre de 2000, tiene folio de matrícula matriz No. 120-21688, no tiene derivadas; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda Las Mercedes, Municipio de Popayán del Departamento de Cauca, cuenta con 2 anotaciones, y registra complementaciones.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-137896**, se evidencia que en su

“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”

parte de Complementaciones donde se evidencio lo siguiente: “SEGUNDO. - POR ESCRITURA #1813 DE 07-11-47 DE LA NOTARIA 2A. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 01-12-47 EN EL LIBRO 1 TOMO 3 IMPARES FOLIOS 198 PARTIDA 1283, NARCISO VELASCO VENDIO EL INMUEBLE A VICENTE SANDOVAL.”

De conformidad con lo anterior tenemos que, la Escritura Pública 1813 del 07-11-47 es el título, y el modo es la inscripción de la misma en registro con fecha 01-12-47.

Una vez analizado el folio **120-137896**, se evidencio como titular del derecho real de dominio a GOMEZ LIBORIO.

Así las cosas, tenemos que las cadenas traslaticias de dominio principiaron antes del 5 de agosto de 1974, y que se encuentran debidamente inscritas, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con la Circular 5 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Segundo: Que así mismo el señor **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS**, manifestó en el formulario de solicitud de formalización de fecha 18 de noviembre de 2014, que adquirió el predio por compra verbal que hizo al señor LIBORIO GÓMEZ quien aparece en la Anotación No. 01 del folio de matrícula 120-137896 como propietario, así las cosas, el solicitante entró a poseer el predio hace más de 10 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 **120-137896**.

Cuarto: Que **EL SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 18 de diciembre de 2014, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace aproximadamente 12 años, lo cual se ha verificado con las declaraciones testimoniales.

Quinto: Que fue evidenciado que **EL 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 “**EL MANDARINO**”, el cual cuenta con un área de 3 ha + 7829 m² ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, del Municipio de POPAYAN del Departamento de CAUCA, sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

sexto: Que el predio denominado “**EL MANDARINO**” 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=1040120,01m y N=771863,97m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre LEIBER GOMEZ VELASCO, el RIO GUALIMBIO y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1040120,01m y N=771863,97m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1040250,75m y N=771792,94m, siendo colindante con el RIO GUALIMBIO en una distancia de 149,94 metros.

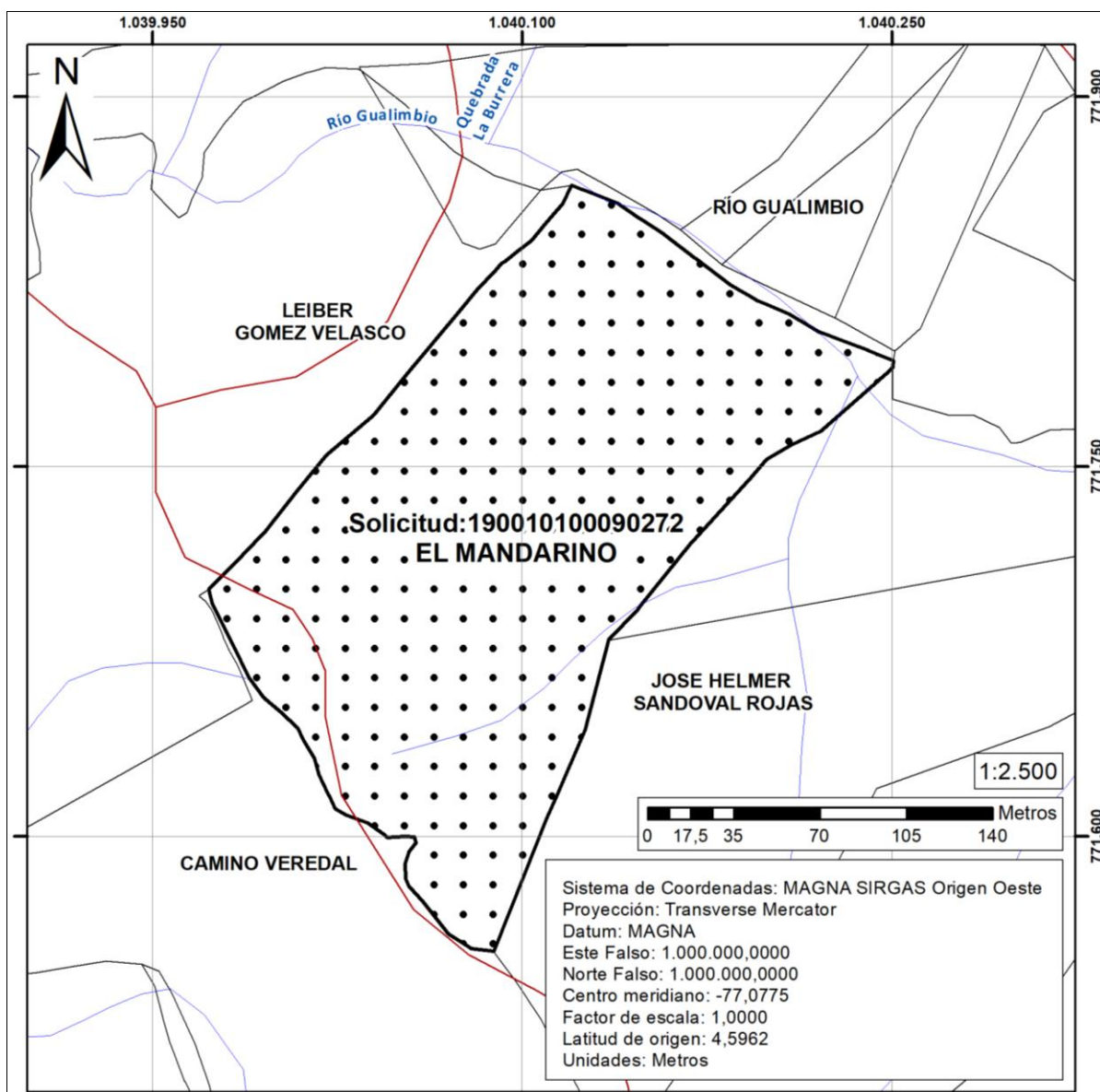
ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1040250,75m y N=771792,94m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1040088,53m y N=771553,27m, siendo colindante con JOSE HELMER SANDOVAL ROJAS en una distancia de 299,01 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1040088,53m y N=771553,27m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1039972,85m y N=771700,06m, siendo colindante con un CAMINO VEREDAL en una distancia de 206,61 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”

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1039972,85m y N=771700,06m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1040120,01m y N=771863,97m, siendo colindante con LEIBER GOMEZ VELASCO en una distancia de 221,34 metros, punto donde cierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



UBICACION GENERAL

CONVENCIONES			
	Resguardo Indígena		Base predial
	Comunidad Negra		Predio a formalizar
	Áreas Protegidas		Hidrografía
	Parque Natural Nacional		Drenaje Doble
	Zona de Reserva Forestal		Vía principal
	Humedal		Vía secundaria
	Páramos		Centro Poblado



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010100090272** 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 el Río Gualimbio de por medio con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000100047000000000 y dirección LOTE SAN ANTONIO; el predio identificado con cédula catastral 190010001000000100096000000000 y dirección LOTE.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000090309000000000 y dirección LOTE 1 EL JIGUAL.

SUR: En colindancia con un camino veredal de por medio, con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000090310000000000 y dirección LOTE 2 EL NACEDERO.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 190010001000000090315000000000 y dirección LA GUACA.

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 observa que las solicitudes 190010100090272, se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 190010001000000090313000000000.
- El solicitante manifiesta tener derecho sobre el predio, debido a una compra realizada de manera verbal, celebrada junto con el señor Liborio Gómez, quién es el padre de la esposa del solicitante; el señor Gómez, a su vez, adquirió el predio mediante Enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto, mediante la escritura 3750 del 1990-12-28 de la Notaria Primera de Popayán, cuyo título formaliza mediante la escritura 1.754 del 2000-08-01 de la Notaria Primera de Popayán, en la cual se le adjudica en liquidación de la comunidad el predio denominado LA GUACA, este último acto jurídico, da apertura al folio objeto de estudio 120-137896. Sin embargo, en la solicitud no se menciona si la compra hecha de manera verbal correspondía a la totalidad del predio, por lo cual no se tiene plena seguridad si la solicitud de formalización hecha por el señor Juan Carlos Capote, corresponde a un predio de mayor extensión.
- Una vez validada la información documental generada y aportada en el Programa de Formalización, como también la información oficial de los Registros 1 y 2 del IGAC junto con el análisis espacial de los datos jurídicos, existe consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio identificado con el código SIG-Formalización 190010100090272.
- De conformidad con la Resolución 4477 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante Juan Carlos Capote Hoyos el día 30 del mes de marzo 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, además de verificar si la compra realizada al titular de derecho real de dominio, fue por la totalidad del predio.
- Es indispensable contactar al solicitante para realizar la validación de linderos, ya que no se cuenta con detalles suficientes para llevar a cabo la misma, debido al modo de adquisición, anteriormente descrito.
- 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 del 18 de diciembre de 2014, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **EL SOLICITANTE** 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”

explota económicamente el predio hace 10 años, con actividades siembra de café con árboles entre 2 y 5 años, además de algunas matas de plátano. En el predio no se encuentra construida una casa de habitación. También existen cuerpos de agua naturales en el predio y está adecuadamente protegido.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 18 de diciembre de 2014, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado “**EL MANDARINO**”, suscrita por los asistentes José Helmer Sandoval Rojas, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.327.745 y Leiber Gómez Velasco, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.290.589.

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

1. **Ricardo Antonio Cajas Muñoz**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.335.053, quien afirmó “(...) que conoce **AL SOLICITANTE** hace 8 años, porque desde esa fecha se trasladó a vivir al sector (...) que el señor **Juan Carlos Capote Hoyos**, es considerada dueña del predio hace 8 años y que el señor **Juan Carlos Capote Hoyos**, explota económicamente el predio con actividades agrícolas (...)”.
2. **José Helmer Sandoval Rojas**, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.327.745, afirmó “(...) que conoce **AL SOLICITANTE** hace 17 años, porque son de la región. (...) que el señor **Juan Carlos Capote Hoyos**, es considerada dueña del predio hace 12 años y que el señor **Juan Carlos Capote Hoyos**, explota económicamente el predio con actividades agrícolas (...)”.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL MANDARINO**”, es de naturaleza privada y que el señor **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.297.454 expedida en Popayán, 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 18 de diciembre de 2014.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único referido en el Decreto 902 de 2017, tendiente a la 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 **JUAN CARLOS CAPOTE HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.297.454 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100090272**, con relación al predio rural denominado “**EL MANDARINO**”, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado **LOTE #6 LA GUACA EN LA SECCION DE LAS MERCEDES**, ubicado en la Vereda **SAN RAFAEL**, Municipio de **POPAYAN**, 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)
“EL MANDARINO”	120-137896	NO	19001000100090313000	3 ha + 7829 m2	Registral: 6-4.566,66 ha Catastral: 4 ha + 2500 m2

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por la solicitante y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo en el numeral 3.

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado 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.

“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”

CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de POPAYAN 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: ORDENAR al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Popayán - CAUCA, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado **“LOTE. #6 LA GUACA EN LA SECCION DE LAS MERCEDES”**, ubicado en la vereda SAN RAFAEL, del Municipio de POPAYAN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-137896**, 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: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA.

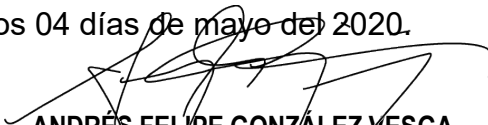
DÉCIMO: CORRER traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

DECIMOPRIMERO: 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 04 días de mayo del 2020.


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

Proyectó: Jimmy Alexander Cardozo Real
Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro