



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

**RESOLUCIÓN No. 3210 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 la señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.570.469 expedida en Popayán, en adelante **LA SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100100141**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“EL GUADUAL”**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE MBIO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-22302**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 19001000100100083000, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda LAS MERCEDES.

*“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 16 de noviembre de 2013, **LA SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es Casada, con el señor GUILLERMO TREJOS PINEDA, identificado con la C.C No 94.511.932.

**LA SOLICITANTE** registra un puntaje de 16.84, 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 válido con corte al mes de febrero de 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso NO le corresponderá **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 **190010100100141** contenidas en el expediente, así:

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

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la Señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ** No. 34.570.469.
- 3.1.2. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del señor GUILLERMO TREJOS PINEDA No 94.511.932
- 3.1.3. Copia simple del registro civil de matrimonio número 3074509.
- 3.1.4. Copia simple (ACTA DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO) de desistimiento del programa de formalización, sobre el predio objeto, por parte del señor GUILLERMO TREJOS PINEDA, identificado con la C.C No 94.511.932, de fecha 18 de febrero de 2020.

#### **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, sin fecha, en donde la Señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ**, solicita la formalización del predio denominado “**EL GUADUAL**”.
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 16 de noviembre de 2013, suscrito por el Inspector Catalina Agredo.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 16 de noviembre de 2013, suscrita por el profesional Catalina Agredo.
- 3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 16 de noviembre de 2013.
- 3.2.1.5. Plano Predial definitivo para la formalización de la propiedad rural, elaborado el 10 de octubre de 2019 por el Ingeniero (a) Diana marcela sarmiento prieto.
- 3.2.1.6. Consulta VUR del 18 de marzo 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”*

- 3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la Señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 17 de febrero de 2020.
- 3.2.1.8. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil, Vigencia de la solicitante, de fecha 17 de febrero de 2020.
- 3.2.1.9. Consulta Puntaje SISBÉN, el cual arroja que LA SOLICITANTE, registra un puntaje de 16.84, presenta estado validado, según consulta de puntaje realizada, con corte de febrero de 2020, de puntaje SISBÉN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.

### **3.2.2. Testimoniales**

- 3.2.2.1. Declaración del testimonio de **DANIEL JULIAN MENDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.297.786, recibido el 16 de noviembre de 2013, recepcionado por la Inspector Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL GUADUAL”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.
- 3.2.2.2. Declaración del testimonio de **NIDIA MAGALI MENDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 29.513.056, recibido el 16 de noviembre de 2013, recepcionado la Inspector Catalina Agredo, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL GUADUAL”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.

### **3.2.3. Inspección Ocular**

- 3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 16 de noviembre de 2013, realizada por el Inspector Catalina Agredo, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“EL GUADUAL”**.
- 3.2.3.2. Acta de Colindancia con fecha 16 de noviembre de 2013, levantada por el inspector Catalina Agredo, y suscrita por los asistentes NIDIA MAGALI MENDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 29.543.056, LUZ ANEIDA VALLEJO, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.061.749.772, 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 GUADUAL”**, 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. **190010100100141** del 2 de marzo de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-22302**, elaborado por la ingeniera Diana Marcela Sarmiento y el abogado Nelson Vesga T, del predio objeto de formalización, denominado **“EL GUADUAL”**.

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 MBIO”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 18 de marzo de 2020, bajo el No. de consulta 189223570, 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 **120-22302**, el certificado

*“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 tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 19 de mayo de 1980, no tiene matrícula matriz ni derivadas; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda Los carrillos, Municipio de Popayán del Departamento de Cauca, cuenta con 03 anotaciones, y no registra complementaciones.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-22302**, se evidencia en la anotación No 1, un acto jurídico de **COMPRAVENTA**, por medio de la escritura pública No 1310 del 17 de octubre de 1950, protocolizada en la notaria 2 de Popayán, celebrada entre los señores CHARA NICANOR, CHARA CARLOS a favor de GONZÁLEZ GABINO, acto registrado el día **28 de diciembre de 1950**, bajo el código registral 101.

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

Una vez analizado el folio **120-22302**, se evidencio como titular del derecho real de dominio a GONZÁLEZ MOSQUERA IVAN. GONZÁLEZ MOSQUERA IRENE. GONZÁLEZ MOSQUERA JOSÉ DARÍO.

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 **LA SOLICITANTE** en el formulario de solicitud y por medio telefónico (3113206096), el día 18 de febrero de 2020, manifestó que adquirió la posesión del predio objeto, por medio de donación de su padre, JORGE ALONSO CAPOTE, quien a su vez adquirió la posesión por compraventa del GONZÁLEZ MOSQUERA IVAN.

**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 **120-22302**.

**Cuarto:** Que **LA SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 16 de noviembre de 2013, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace aproximadamente 20 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 **“EL GUADUAL”**, el cual cuenta con un área de **0 Ha + 4243 m2** ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, 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 GUADUAL”** 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=1041771,82m y N=772357,28m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre NIDIA MAGALI MENDEZ GOMEZ, LUZ ONEIDA VALLEJO BASTIDAS y el predio en mención.

##### COLINDA ASÍ:

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1041771,82m y N=772357,28m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1041792,70m y N=772341,63m, siendo colindante con LUZ ONEIDA VALLEJO BASTIDAS en una distancia de 26,14 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”*

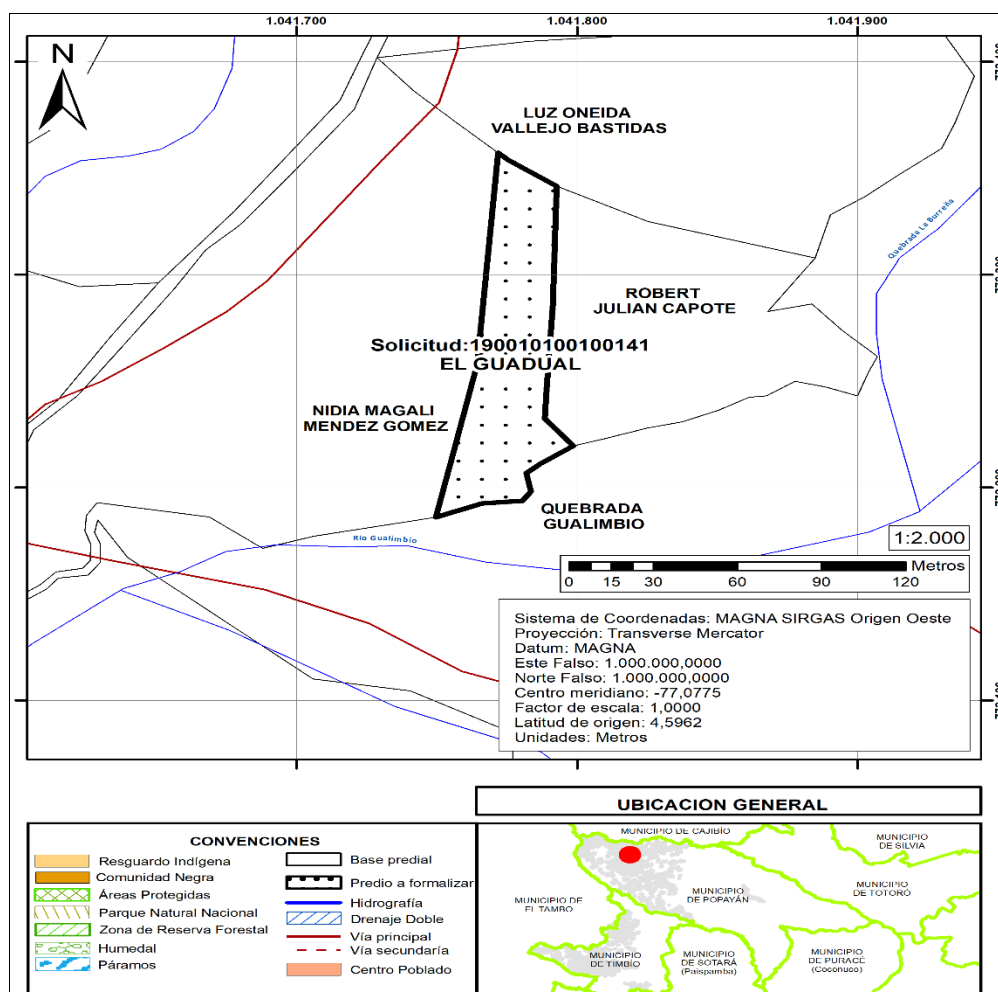
**ESTE:** Del punto número 02 de coordenadas E=1041792,70m y N=772341,63m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1041798,59m y N=772219,51m, siendo colindante con ROBERT JULIAN CAPOTE en una distancia de 125,74 metros.

**SUR:** Del punto número 03 de coordenadas E=1041798,59m y N=772219,51m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1041749,64m y N=772185,98m, siendo colindante con QUEBRADA GUALIMBIO en una distancia de 67,22 metros.

**OESTE:** Del punto número 04 de coordenadas E=1041749,64m y N=772185,98m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1041771,82m y N=772357,28m, siendo colindante con NIDIA MAGALI MENDEZ GOMEZ en una distancia de 173,07 metros, punto donde cierra.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código 190010100100141 del Ministerio de Agricultura.

### UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



### DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

**NORTE:** En colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100326000 y dirección CANAAM, continua en colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100105000 y dirección EL GUABO-OSO con CAMINO DE POR MEDIO, continua en colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100163000 y dirección LA PALMA.

**ESTE:** En colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100185000 y dirección CUATRO ESQUINAS, continua en colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100181000 y dirección LA ESMERALDA.

*“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”*

**SUR:** En colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100090064000 y dirección EL ARRAYANAL GUADALAJARA, continua en colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100090065000 y dirección BUENAVISTA, continua en colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100090066000 y dirección LOTE.

**OESTE:** En colindancia con el predio identificado con cedula catastral 19001000100100288000 y dirección LA LAJITA.

### **CONCLUSIONES TÉCNICAS**

-Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía.

-Se observa que las solicitudes 190010100100019, 190010100100026, 190010100100064, 190010100100067, 190010100100086, 190010100100088, 190010100100089, 190010100100090, 190010100100093, 190010100100140, 190010100100141, 190010100100144, 190010100100145, 190010100100146, 190010100100147, 190010100100148, se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 19001000100100083000. La sumatoria de las áreas de los predios a formalizar de estas solicitudes superan el área reportada en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y el área del folio de matrícula 120-22302 es desconocida. De igual manera se da continuidad al trámite único administrativo contenido en el Decreto Ley 902 de 2017 y se recomienda solicitar una aclaración de área ante la entidad correspondiente.

-Se efectúa comunicación con la solicitante Luisa Fernanda Capote González el día 14 del mes de septiembre de 2019, donde se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos.

-En comunicación con la solicitante, esta manifiesta que el predio fue adquirido mediante una donación hecha por su padre, el señor Jorge Alonso Capote y además este es un predio familiar, lo cual muestra que el modo de adquisición del predio es herencia.

-El predio objeto de formalización se traslapa con la cédula catastral 190010100100083000, el cual según los registros 1 y 2 del IGAC, tiene asociado el folio de matrícula inmobiliaria 120-23269, sin embargo, en comunicación con el solicitante Sory Stiven Gonzalez, quien posee un terreno que hace parte del mismo predio de mayor extensión, este manifestó que el predio de mayor extensión tiene un solo recibo de impuesto predial pero tiene dos matrículas inmobiliarias, por lo cual se examinó el folio 120-22302, el cual en su descripción de linderos concuerda perfectamente con el polígono derecho de la cédula catastral 190010100100083000; en este sentido, se puede inferir que dado que la cédula catastral cuenta con dos polígonos, cada uno de estos tiene asociado un folio de matrícula diferente. Por otro lado, en el apartado de cabida y linderos del folio 120-23269, se tiene que según sentencia del 01/03/2016 emitida por el juzgado cuarto civil municipal de Popayán se menciona que el área del inmueble es de 230000 m<sup>2</sup>, lo cual debe ser revisado, ya que esta área corresponde a los dos polígonos del predio catastral.

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

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

#### **1. ANTECEDENTES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

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

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

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

Se realiza el análisis catastral del predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 19001000100100083000 el cual tiene asociado dos folios de matrícula (120-23269 y 120-22302); por una parte, en el FMI 120-23269 se describen los linderos y se menciona un área de 230.000 m<sup>2</sup> que correspondería al área total del predio de mayor extensión. Por otra parte, el FMI 120-22302 describe claramente sus colindantes y permite identificar los linderos que lo contienen.

A partir de la información disponible, se indica a continuación las observaciones técnicas respecto a la verificación de linderos del predio de mayor extensión:

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

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

Según los registros 1 y 2 del IGAC, tiene asociado el folio de matrícula inmobiliaria 120-23269, sin embargo, en comunicación con el solicitante, este manifestó que el predio de mayor extensión tiene un solo recibo de impuesto predial pero tiene dos matrículas inmobiliarias, por lo cual se examinó el folio 120-22302, el cual en su descripción de linderos concuerda perfectamente con el polígono derecho de la cédula catastral 190010100100083000, en este sentido, se puede inferir que dado que la cédula catastral cuenta con dos polígonos, cada uno de estos tiene asociado un folio de matrícula diferente. Por otro lado, en el apartado de cabida y linderos del folio 120-23269, se tiene que según sentencia del 01/03/2016 emitida por el juzgado cuarto civil municipal de Popayán se menciona que el área del inmueble es de 230000 m<sup>2</sup>, lo cual debe ser revisado, ya que esta área corresponde a los dos polígonos del predio catastral.

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

## 2. ANÁLISIS DEL ÁREA FMI 120-22302

De acuerdo a la información obtenida en el programa de formalización de la propiedad rural, el FMI 120-22302, tiene asociadas las solicitudes que se relacionan en la Tabla 1:

SOLICITUDES ASOCIADAS AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN FMI 120-22302			
CÓDIGO SOLICITUD	NOMBRE Y APELLIDOS DEL SOLICITANTE	DOCUMENTO	ÁREA A FORMALIZAR
190010100100088	SORY STIVEN GONZALES SERNA	76332301	6812

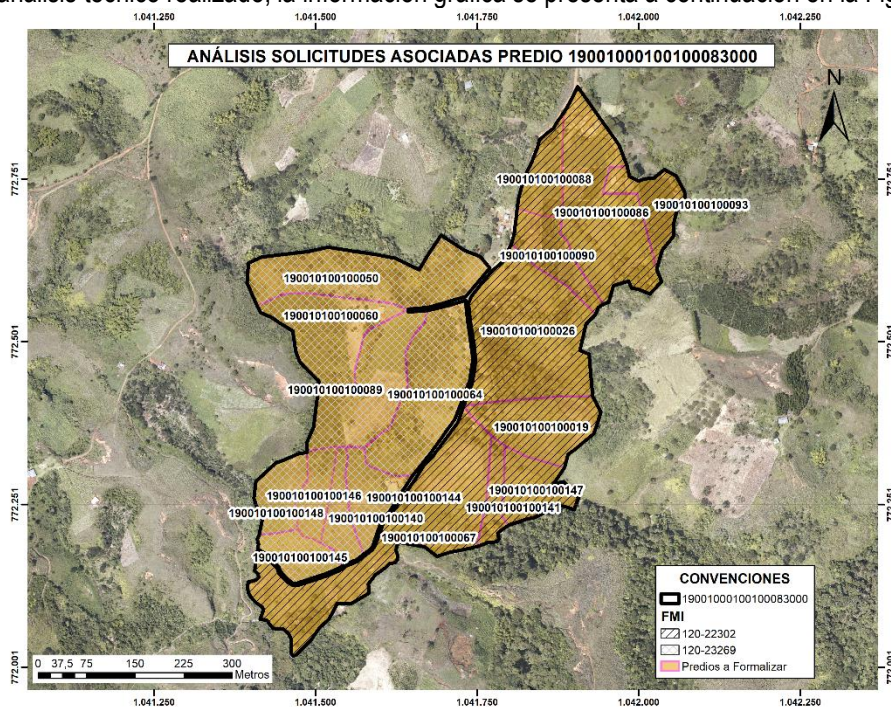


*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

190010100100019	LUZ ONEIDA VALLEJO BASTIDAS	1061749772	14648
190010100100026	JOSE DARIO GONZALEZ	1430193	34831
190010100100067	NIDIA MAGALI MENDEZ GOMEZ	29543056	37905
190010100100086	MARCO TULIO GONZALEZ MOSQUERA	4610821	28537
190010100100090	JAMES EMIGDIO GONZALEZ	10297711	8735
190010100100093	JAMES EMIGDIO GONZALEZ	10297711	7927
190010100100141	LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ	34570409	4243
190010100100147	ROBERT JULIAN CAPOTE	10303841	8784
<b>TOTAL ÁREA A FORMALIZAR SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN FMI 120-22302</b>			<b>15 ha + 2422 m<sup>2</sup></b>
ÁREA CARTOGRÁFICA DEL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN			15 ha + 2422 m <sup>2</sup>

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

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



**Figura 1.** Ubicación general de la solicitud.

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

### 3. CONCLUSIÓN TÉCNICA

De acuerdo a lo mencionado previamente en el documento, la ANT en ejercicio de sus funciones ha determinado que el predio de mayor extensión con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-22302**, denominado registralmente como "LOTE LOTE MBIO " presenta un área cartográfica de 15 ha + 2422m<sup>2</sup>. Los predios a formalizar asociados al respectivo folio, identificados con los códigos de solicitud 190010100100088, 190010100100019, 190010100100026, 190010100100067, 190010100100086, 190010100100090, 190010100100093, 190010100100141 y 190010100100147, suman un área de **15 ha + 2422 m<sup>2</sup>**. Una vez realizado el análisis 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”*

linderos correspondiente y al no existir área en la documentación que reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se determina que se debe tomar la descrita anteriormente.

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

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 16 de noviembre de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **LA SOLICITANTE**, manifiesto que explota económicamente el predio hace 20 años, realizando actividades agrícolas como cultivo de caña, pino y guadua, dentro del predio existe nacimiento de agua de forma protegida.

**Octavo:** Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 16 de noviembre de 2013, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado **"EL GUADUAL"**, suscrita por los asistentes NIDIA MAGALI MENDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 29.543.056, LUZ ANEIDA VALLEJO, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.061.749.77

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

1. **DANIEL JULIAN MENDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.297.786, quien afirmó "(...) que conoce a **LA SOLICITANTE** hace 13 años, porque son vecinos (...) que la señora **Luisa Fernanda Capote Gonzalez**, es considerada dueña del predio hace 20 años y explota económicamente el predio con actividades agrícolas de cultivo de caña y potrero y que ha realizado mejoras como el cultivo (...)".
2. **NIDIA MAGALI MENDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No 29.513.056, afirmó "(...) que conoce a **LA SOLICITANTE** hace 25 años porque son vecinos (...) que la señora **Luisa Fernanda Capote Gonzalez**, es considerada dueña del predio hace 20 años y que explota económicamente el

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

predio con actividades agrícolas de cultivo de caña y que ha realizado mejoras en el predio como los cultivos (...).

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **“EL GUADUAL”**, es de naturaleza privada y que la señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 34570469 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 16 de noviembre de 2013.

**Decimo:** Que mediante oficio No. 20203100116601 se requirió la Unidad de Restitución de Tierras, con el fin que certifique si el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA; quien mediante Oficio No. DTCP2-202000700 de fecha 27 de febrero de 2020, nos dio respuesta, al informar que:

*“(...) el área catastral de esta dirección territorial consulto el RTDAF así como el geo visor del IGAC y la plataforma del SNR, el día 25 de febrero de 2020 a las 3:00 pm. Encontrando que a la fecha no existe ninguna solicitud tendiente a la inscripción en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, así como tampoco, solicitud de ingreso al Registro Único De Predios y Territorios Abandonados RUPTA que se encuentra a cargo de esta entidad. (...)”*

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

#### RESUELVE

**PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por la señora **LUISA FERNANDA CAPOTE GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.570.469 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100100141**, con relación al predio rural denominado **“EL GUADUAL”**, ubicado en la Vereda LAS MERCEDES, 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 GUADUAL”	120-22302	NO	19001000100100083000	0 Ha + 4243 m2	Registral: No registra. Catastral: 20 ha + 4344 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.

**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”.

*“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”*

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

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

**SÉPTIMO: 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 MBIO”**, ubicado en la vereda LAS MERCEDES, del Municipio de POPAYAN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-22302**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

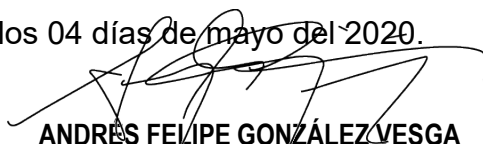
**NOVENO: CORRER** traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

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

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

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 04 días de mayo del 2020.

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

**Proyectó:** Nelson Vesga Terraza

**Revisó:** Diana Johana Carrillo Barreiro