



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 3223 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.

“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”

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.

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.

“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”

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.317.453 de Popayán - Cauca, en adelante **LA SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100070318**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“EL NACEDERO”**, el cual hace parte de uno de mayor extensión **“LOTE EL EUCALIPTO #”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-155121**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 19001000100070265000, 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 21 de enero de 2014, **LA SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que está casada con Alonso Rivera Chantre identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.332.528 de Popayán - Cauca; hecho que se puede verificar en el registro de matrimonios No. 2761758 del 17 de abril de 1998, aportado por **LA SOLICITANTE**.

Teniendo en cuenta que **LA SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural no se encuentra inscrita en el SISBEN, se procedió a revisar bases de datos públicos, Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, encontrando que figura como afiliada retirada de la E.P.S SANITAS., régimen contributivo desde el 1 de marzo de 2019, afiliada como beneficiario, motivo por el cual le corresponderá a **LA SOLICITANTE** correr con el pago de los gastos procesales y/o de registro, según corresponda en desarrollo 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 **190010100070318** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

- 3.1.1. Copia simple de la cedula de ciudadanía de la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA** No. 34.317.453 expedida en Popayán – Cauca.
- 3.1.2. Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor Alonso Rivera Chantre identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.332.528 expedida en Popayán – Cauca.
- 3.1.3. Escritura pública No. 1706 del 11 de mayo de 2007, de la Notaria Segunda del Circulo de Popayán.
- 3.1.4. Escritura pública No. 1268 del 03 de octubre de 1966, de la Notaria Segunda del Circulo de Popayán.
- 3.1.5. Registro de matrimonios No. 2761758 del 17 de abril de 1998, del matrimonio celebrado en la Notaria Primera de Popayán entre Alonso Rivera Chantre y María Dolores Vallejo Córdoba.
- 3.1.6. Certificado de tradición del FMI 120-155121 impreso el 09 de noviembre de 2009.

3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

“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. Documentales

3.2.1.1. Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 27 de diciembre 2012, en donde la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, solicita la formalización del predio denominado “**EL NACEDERO**”.

3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular con fecha 21 de enero de 2014, realizada por la Inspectora Victoria E. Garzón.

3.1.1.1. Acta de colindancia y croquis de fecha 21 de enero de 2019, levantada por Victoria E. Garzón.

3.2.1.3. Dos declaraciones de testigos sobre la posesión de la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, de fecha 21 de enero de 2014.

3.2.1.4. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 12 de diciembre de 2013, levantado por Jairo Andrés Sevilla Ordoñez.

3.2.1.5. Plano actualizado 902; revisó salida gráfica: Diana Marcela Sarmiento Prieto.

3.2.1.6. Consulta VUR del 09 de marzo de 2020.

3.2.1.7. Consulta de antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, expedido por la Policía Nacional de Colombia el 09 de marzo de 2020.

3.2.1.8. Consulta del 09 de marzo de 2019 a la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, encontrando que figura como afiliada retirada del sistema de salud E.P.S. SANITAS, régimen contributivo desde el 1 de agosto de 2008.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración de la señora **Victoria Rivera Quilindo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.519.223 recibida el 21 de enero de 2014, recepcionada por la Inspectora Ocular, Victoria Eugenia Garzón Erira, la cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio “**EL NACEDERO**”, por un lapso de tiempo de 13 años.

3.2.2.2. Declaración de la señora **Félix María Bastidas Vara**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.522.048 recibida el 21 de enero de 2014, recepcionada por la Inspectora Ocular, Victoria Eugenia Garzon Erira, la cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio “**EL NACEDERO**”, por un lapso de tiempo de 13 años.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 21 de enero de 2014, realizada por la Inspectora Victoria E. Garzón, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “**EL NACEDERO**”.

3.1.1.2. Acta de colindancia y croquis de fecha 21 de enero de 2019 levantada por Victoria E. Garzón, suscrita por Félix María Bastidas Vara identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.522.048; Ana Luisa Vallejo Córdoba identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.292.806 y María Dolores Vallejo Córdoba identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.317.453.

3.1.2. Informes

3.1.2.1. Documento preliminar de análisis predial y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. 190010100070318 del 03 de julio de 2018, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. 120-155121, elaborado por la ingeniera Diana Marcela Sarmiento

“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”

Prieto (parte técnica) y por la abogada Maria Teresa González Vergara (parte jurídica), del predio objeto de formalización, denominado “**EL NACEDERO**”.

3.1.2.2. Documento de validación de linderos elaborado por Andrés M. Artunduaga Santos el 13 de febrero de 2020, en el cual se determina el área del predio de mayor extensión “**LOTE EL EUCALIPTO #**”.

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 EL EUCALIPTO #**” mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 09 de marzo de 2020, bajo el No. de consulta 187305544 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 **120-155121**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 04 de agosto de 2004, cuenta con folio matriz (120-998), tiene 6 folios derivados 120-225765, 120-233830, 120-233831, 120-233832, 120-233828, 120-233833, 120-235547, 120-235551, 120-23554 y 120-235545; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda Santa Rosa, municipio de Popayán del departamento de Cauca, cuenta con 44 anotaciones, y no registra complementaciones.

Una vez realizado el estudio de títulos del folio de matrícula inmobiliaria 120-155121, fue necesario revisar la anotación primera de la matricula matriz 120-998 en aras de determinar que sobre el predio objeto de la solicitud existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, toda vez que en esta encontramos una sentencia de adjudicación en sucesión proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán el 31 de enero de 1951, registrada el 08 de octubre de 1951 y calificada con el código registral 150.

En ese orden de ideas, se establece que, la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán el 31 de enero de 1951, es el título, y el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio es con su inscripción el 08 de octubre de 1951, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-155121. 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 120-155121, se evidencio como titular del derecho real de dominio a los señores VALLEJO DE RIVERA MARTA ELENA, RIVERA HURTADO MARÍA ENELIA, BASTIDAS VARA FÉLIX MARÍA, VALLEJO CÓRDOBA MARICELA, RIVERA CAMPO LIBARDO, VALLEJO CÓRDOBA CARLOS ANDRÉS, VALLEJO DE CAPOTE MARÍA SUSANA, RAMOS VALLEJO ADOLFO, VALLEJO CÓRDOBA MARÍA TRANSITO, ALMEIDA ESCOBAR JOSÉ ABERLAN, VALLEJO CÓRDOBA ANA LUISA, HURTADO JOSÉ MILLER, VALLEJO CÓRDOBA MARÍA AUDELIA, RIVERA VALLEJO JAVIER, VALLEJO PAULINO, VALLEJO CORDOBA MARCO ANTONIO, VALLEJO CORDOBA ANA LUISA, VALLEJO MARIA LILIANA y VALLEJO MARIA ESTHER.

Así mismo se observa en la anotación No. 4 del folio en estudio, la relación jurídica que ostenta **LA SOLICITANTE** con el predio, ya que compró a la señora Josefa Antonia Córdoba de Vallejo en común y proindiviso un lote de terrero denominado “**EUCALIPTO**” en el año 2007, negocio jurídico que consta en la

“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”

escritura pública No. 1706 de 11 de mayo de ese mismo año protocolizada en la Notaria Segunda de Popayán y registra el 17 de julio de 2007. Una vez revisada la aludida escritura vemos que en efecto la compra se hizo en conjunto con trece personas según la anotación N°4 del folio.

Sobre la declaración de pertenencia de un comunero el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso que reza lo siguiente *“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad...”*

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. Por otra parte, tenemos que **LA SOLICITANTE** excluye a los demás comuneros al ejercer la posesión única y exclusiva, desconociendo a los demás condueños.

Segundo: Que **LA SOLICITANTE** en el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural, manifestó que adquirió el predio por compraventa, en comunidad, lo anterior se puede evidenciar en la Anotación No. 4 del folio de matrícula 120-155121.

Tercero: De conformidad con lo anterior se verifica que **LA SOLICITANTE** si tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula 120-155121.

Cuarto: Que en el Formulario de Inspección Ocular de fecha 21 de enero de 2014 **LA SOLICITANTE** manifestó que ejerce la posesión sobre el predio solicitado en formalización hace más de 10 años, lo cual se verificó en 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 y exclusiva por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como **“EL NACEDERO”**, el cual cuenta con un área de 1 Ha + 0712,04 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 **“EL NACEDERO”** 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=1046554,44 m y N=774599,67 m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MARIA DOLORES VALLEJO, MARICELA VALLEJO CORDOBA y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1046554,44 m y N=774599,67 m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1046573,32 m y N=774638,54 m, siendo colindante con MARICELA VALLEJO CORDOBA en una distancia de 48,27 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1046573,32 m y N=774638,54 m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1046664,03 m y N=774462,42 m, siendo colindante con ANA LUISA VALLEJO en una distancia de 198,38 metros.

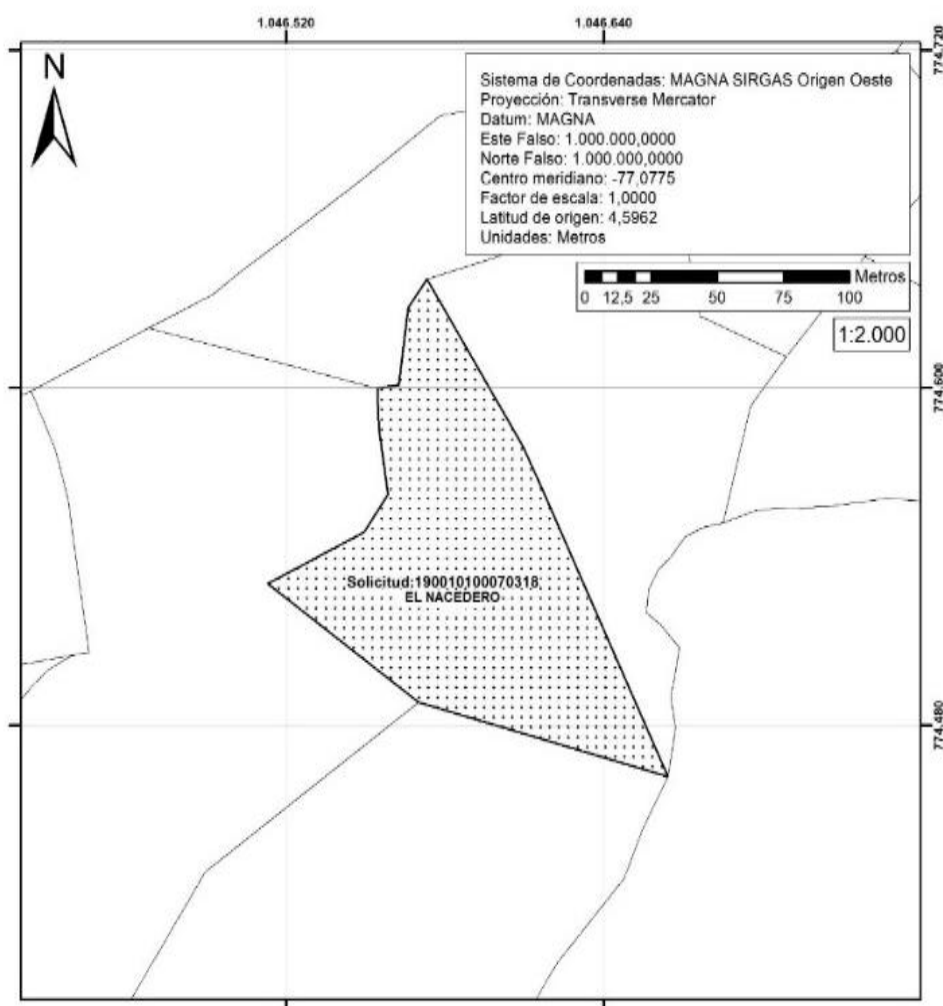
“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1046664,03 m y N=774462,42 m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1046570,13 m y N=774488,16 m, siendo colindante con FELIX MARIA BASTIDAS en una distancia de 98,42 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1046570,13 m y N=774488,16 m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1046554,44 m y N=774599,67 m, siendo colindante con MARIA DOLORES VALLEJO en una distancia de 165,70 metros, punto donde cierra.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código 190010100070318 del Ministerio de Agricultura.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



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

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010100070318** del Ministerio de Agricultura.

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:

COLINDA ASÍ:

NORTE: 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 predio identificado con cédula catastral 19001000100071130000 denominado LA MORELIA Lo 1, el predio identificado con cédula catastral 19001000100071132000 denominado EL EDEN Lo 3, el predio identificado con cédula catastral 19001000100071133000 denominado LA LAGUNA LOTE 4, el predio identificado con cédula catastral 19001000100070046000 denominado LOTE 3A LA PENA.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 19001000100070223000 denominado PALACE.

SUR: En colindancia con una vía de por medio, con el predio identificado con cédula catastral 19001000100070047000 denominado ALICIA, el predio identificado con cédula catastral 19001000100071102000 denominado LOS NARANJOS.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 19001000100070040000 denominado LA PROVIDENCIA CHORRERA, el predio identificado con cédula catastral 19001000100078004000 sin denominación.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

El acta de colindancia y el plano de formalización del repositorio documental corresponden a la solicitud 190010100070317. De otra parte, es procedente dar continuidad al trámite único administrativo contenido en el Decreto Ley 902 de 2017; ya que se revisa las áreas de los predios a formalizar (190010100070316, 190010100070304, 190010100070321, 190010100070370, 190010100070311, 190010100070325, 190010100070323, 190010100070318, 190010100070319, 190010100070383, 190010100070312, 190010100070313, 190010100070382, 190010100070381, 190010100070317 y 190010100070322), la consignada en la del folio de matrícula y la de los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, concluyendo que la sumatoria de los predios a formalizar es menor que la consignada en la capa predial del IGAC y mayor que el área registral. Por otro lado, se evidencia que la información catastral se encuentra desplazada respecto al levantamiento efectuado en campo.

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

ANTECEDENTES PREDIO EN MAYOR EXTENSION

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

“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”

A partir de la información disponible a la fecha en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, la base alfanumérica de los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el Acta de Colindancia del predio a formalizar, la cartografía predial IGAC del municipio de Popayán a escala 1:25.000, la imagen orto rectificadas del municipio de Popayán y los documentos aportados por el solicitante; se indica a continuación las observaciones técnicas respecto a la verificación de linderos del predio de mayor extensión:

- Se observa que las solicitudes 190010100070304, 190010100070311, 190010100070312, 190010100070313, 190010100070316, 190010100070317, 190010100070318, 190010100070319, 190010100070320, 190010100070321, 190010100070322, 190010100070323, 190010100070324, 190010100070325, 190010100070370, 190010100070381, 190010100070382 y 190010100070383 se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 19001000100070265000. La sumatoria de las áreas de los predios a formalizar de estas solicitudes NO superan el área reportada en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC para el mencionado predio.

- Se valida que la sumatoria del área producto del levantamiento en campo de las solicitudes asociadas al predio de mayor extensión 19001000100070265000, NO es superior al área del mencionado predio.

- Se evidenció que el predio de mayor extensión 19001000100070265000 tiene asociado el FMI 120-155121, el cual registra un área de 18 ha de acuerdo al certificado No. 003393 de fecha 21 de julio de 2005, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, Dirección Territorial Cauca y formalizado mediante la escritura pública 2248 del 26 de junio de 2006. Sin embargo, después de realizar el cruce espacial del polígono del predio en mayor extensión identificado con la cédula catastral 19001000100070265000 con la imagen del municipio de Popayán y los linderos espaciales consignados en la mencionada escritura No. 2248, se determinó que el área del predio 19001000100070265000 es superior a la descrita en la certificación del IGAC.

- Se determinó que las solicitudes 190010100070313, 190010100070321, 190010100070322, 190010100070324, 190010100070325 y 190010100070370, se encuentran con título entregado y debidamente registrado en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos con los folios 120-225765, 120-233830, 120-233831, 120-233833, 120-233832 y 120-233828 respectivamente, derivados del folio matriz 120-155121.

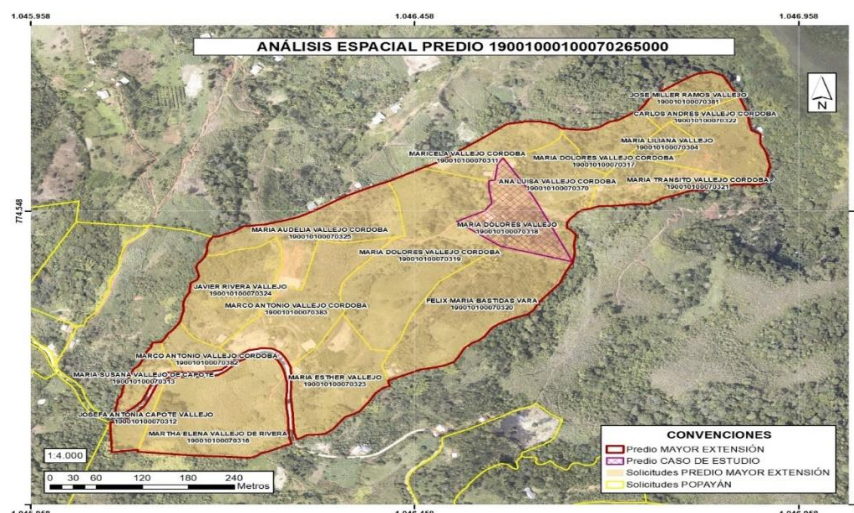
ANÁLISIS DEL ÁREA FOLIO MATICULA INMOBILIARIA

Realizado el cruce geográfico del polígono objeto de estudio donde se valida la consistencia entre los linderos jurídicos y físicos determinados en campo con la base cartográfica y alfanumérica (R1/R2) IGAC vigente, Ortofotografía del Municipio de Popayán, Cauca y confrontando las bases jurídicas SNR, Notariado, planos y Resoluciones INCODER, INCORA o ANT, se determinó que:

- Una vez validada la consistencia entre los linderos jurídicos y físicos determinados en campo con apoyo de la ortofotografía del municipio de Popayán, se determinó que el área del predio de mayor extensión 19001000100070265000 le corresponde de igual manera la del levantamiento en campo de las solicitudes asociadas a él.

- Al predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 19001000100070265000 le corresponde un área de 22 ha + 9199,54 m².

“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 DE MAYOR EXTENSIÓN			
ÁREA PREDIO - 19001000100070265000			22 ha + 9199,54 m ²
SOLICITUDES ASOCIADAS AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN			
SOLICITUD	NOMBRE SOLICITANTE	DOCUMENTO	ÁREA A FORMALIZAR
190010100070304	MARIA LILIANA VALLEJO	34.321.102	0 ha + 2862,54 m ²
190010100070311	MARICELA VALLEJO CORDOBA	25.281.109	0 ha + 8015,32 m ²
190010100070312	JOSEFA ANTONIA CAPOTE VALLEJO	34.568.958	0 ha + 3197,23 m ²
190010100070313	MARIA SUSANA VALLEJO DE CAPOTE	34.528.178	0 ha + 3817,43 m ²
190010100070316	MARTA ELENA VALLEJO DE RIVERA	25.275.295	2 ha + 5609,69 m ²
190010100070317	MARIA DOLORES VALLEJO CORDOBA	34.317.453	0 ha + 6919,05 m ²
190010100070318	MARIA DOLORES VALLEJO CORDOBA	34.317.453	1 ha + 712,04 m ²
190010100070319	MARIA DOLORES VALLEJO CORDOBA	34.317.453	3 ha + 1696,70 m ²
190010100070320	FELIX MARIA BASTIDAS VARA	10.522.048	2 ha + 5332,74 m ²
190010100070321	MARIA TRANSITO VALLEJO CORDOBA	34.529.656	0 ha + 9532,73 m ²
190010100070322	CARLOS ANDRES VALLEJO CORDOBA	4.612.372	1 ha + 2137,33 m ²
190010100070323	MARIA ESTHER VALLEJO	34.555.682	1 ha + 6488,39 m ²
190010100070324	JAVIER RIVERA VALLEJO	76.309.803	1 ha + 5487,51 m ²
190010100070325	MARIA AUDELIA VALLEJO CORDOBA	34.549.104	1 ha + 7090,34 m ²
190010100070370	ANA LUISA VALLEJO CORDOBA	25.272.806	1 ha + 1608,56 m ²
190010100070381	JOSE MILLER RAMOS VALLEJO	10.306.250	0 ha + 6354,41 m ²
190010100070382	MARCO ANTONIO VALLEJO CORDOBA	4.614.713	0 ha + 4507,74 m ²
190010100070383	MARCO ANTONIO VALLEJO CORDOBA	4.614.713	1 ha + 7829,78 m ²
TOTAL ÁREA SOLICITUDES			22 ha + 6337,01 m²

CONCLUSIÓN TÉCNICA

De acuerdo a lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras - ANT en ejercicio de sus funciones ha determinado que el predio de mayor extensión **EL EUCALIPTO**, identificado con cédula catastral **19001000100070265000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **120-155121**, denominado registralmente como **LOTE EL EUCALIPTO**, le corresponde un área de **22 ha + 9199,54 m²**; lo que implica que el área de 18 ha registrada en la documentación que reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no tiene validez y se debe tomar la descrita anteriormente.

“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”

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 en el Formulario de Inspección Ocular de fecha 21 de enero de 2014 se evidencio que en el predio existe una vivienda en estado regular en donde **LA SOLICITANTE** habita con su núcleo familiar, construida con ladrillo o bloque hace más de 30 años por la madre de la solicitante, conformada por una sala, comedor, baño, cocina y 4 habitaciones; y como mejoras **LA SOLICITANTE** remodelo la cocina colocando pisos y techo. Así mismo la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, manifestó en esta diligencia que explota económicamente el predio hace más de 10 años, a través actividades agrícolas que consisten en el cultivo de café variedad Colombia y variedad castillo; igualmente cuenta con una huerta en donde hay cultivos de cebolla y plátano para el consumo familiar.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 21 de enero de 2014, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado "**EL NACEDERO**", suscrita por los asistentes Félix María Bastidas Vara identificado con la C.C. 10.522.048; Ana Luisa Vallejo Córdoba identificado con la cedula de ciudadanía No. 22.292.806 y por María Dolores Vallejo Córdoba identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.317.453.

Noveno: Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos del 21 de enero de 2014:

1. **Victorino Rivera Quilindo** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.519.223, afirmó que conoce a la señora **VALLEJO CÓRDOBA** desde hace 20 años porque son vecinos. Dice que es nativo 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”

la vereda y conoce el pedio objeto de solicitud hace aproximadamente 20 años; y que la solicitante es considerada como dueña del predio “**EL NACEDERO**” desde hace 13 años por compra, que vive en el predio y que lo explota a través de actividades agrícolas. Agregó que la posesión de la solicitante siempre ha sido pacífica y que las mejoras que ha realizado en el predio se evidencian en la construcción de la cocina en bloque y cambio del techo.

2. **Félix María Bastidas Vara**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.522.048, afirmó que conoce a la señora **VALLEJO CÓRDOBA** desde hace 20 años porque son vecinos. Dice que ha vivido en la vereda y conoce el pedio objeto de solicitud hace aproximadamente 30 años; y que la solicitante es considerada como dueña del predio “**EL NACEDERO**” desde hace 13 años por compra, que vive en el predio y que lo explota a través de actividades agrícolas. Agregó que la posesión de la solicitante siempre ha sido pacífica y que las mejoras que ha realizado en el predio se evidencian en los cultivos de café y construcción de la cocina para la casa.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL NACEDERO**”, es de naturaleza privada y que la señora **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA** identificada con cédula de ciudadanía No. 34.317.453 de Popayán - Cauca, ha demostrado el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida y excluyente 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 21 de enero de 2014.

Decimo: Que mediante oficio No. 20203100076761 se requirió la Unidad de Restitución de Tierras (Territorial Cauca) nos certificará que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA; quien mediante Oficio No. DTCP2-202000656, nos dio respuesta, al manifestamos que:

“(…) 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 **MARÍA DOLORES VALLEJO CÓRDOBA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.317.453 de Popayán - Cauca, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100070318**, con relación al predio rural denominado “**EL NACEDERO**” el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “**LOTE EL EUCALIPTO #**”, 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)
“EL NACEDERO”	120-155121	NO	19001000100070265000	1 Ha + 0712,04 M ²	Registral: 18 Ha + 0 M ² Catastral: 25 Ha + 5000 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: 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 EL EUCALIPTO #”, ubicado en la vereda Santa Rosa, del municipio de Popayán, departamento de Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. 120-155121, 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: María Teresa González Vergara

Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro