



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 3886 DE 2020

28 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 establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales, no siendo aplicable la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso; en consecuencia la ANT abordará la priorización de las personas a atender con base a los criterios establecidos para tal efecto en la Guía Metodológica que fuera adoptada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR”.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBEN de **40.75**, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.344 expedida en Popayán, en adelante **EL SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010200080071**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**EL FAUSTO**”, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE . #2 EN EL CGTO. DE PUELENJE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **120-157642**, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 19001000200081707000, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda Puelenje.

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 5 de diciembre de 2013, **EL SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que esta en Unión Libre, con la señora YAMILE GUZMÁN, identificada con la cédula de ciudadanía No 34.563.871.

“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 SOLICITANTE registra un puntaje de **31.05**, 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 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 **AL SOLICITANTE**, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

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

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No. 740 del 2017, modificado por el ARTICULO 1. de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019, reglamentaria del Decreto 902 del 2017 y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por la solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, y por la Agencia Nacional de Tierras, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **190010200080071** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del Señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO** No. 76.310.344.

3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

3.2.1. Documentales

3.2.1.1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 17 de diciembre de 2012, en donde el Señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO**, solicita la formalización del predio denominado **“EL FAUSTO”**.

3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 5 de diciembre de 2013, suscrito por el Inspector Victoria Eugenia Garzón.

3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 5 de diciembre de 2013, levantada por Víctor Eugenio Garzón.

3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 5 de diciembre de 2013.

3.2.1.5. Plano Predial definitivo para la formalización de la propiedad rural de fecha de elaboración 6 de mayo de 2020, levantado por el Ingeniera Diana Marcela Sarmiento Prieto.

3.2.1.6. Consulta VUR del 29 de marzo del 2020.

3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del Señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 29 de marzo del 2020.

3.2.1.8. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil, Vigencia de la solicitante. 29 de marzo del 2020.

3.2.1.9. Consulta Puntaje SISBÉN, el cual arroja que **EL SOLICITANTE**, registra un puntaje de **31.05**, 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

“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”

- 3.2.2.1. Declaración del testimonio de **EDUARDO OBANDO CHAMORRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.431.341, recibido el 5 de diciembre de 2013, recepcionado por el Inspector Victoria Eugenia Garzón, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL FAUSTO”**, por un lapso de tiempo de 20 AÑOS.
- 3.2.2.2. Declaración del testimonio de **YOLANDA CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 25.654.589, recibido el 5 de diciembre de 2013, recepcionado por el Inspector Victoria Eugenia Garzón, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante respecto del predio **“EL FAUSTO”**, por un lapso de tiempo de 15 AÑOS.
- 3.2.2.3. Declaración del Solicitante, informando la posesión en conjunto del predio EL FAUSTO con su compañera permanente YAMILE GUZMÁN, por el termino de más de 11 años, recepcionado por JIMMY ALEXANDER CARDOZO, de fecha 25 de julio de 2019.

3.2.3. Inspección Ocular

- 3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 5 de diciembre de 2013, realizada por el Inspector Victoria Eugenia Garzon, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“EL FAUSTO”**.
- 3.2.3.2. Acta de Colindancia con fecha 5 de diciembre de 2013, levantada por el inspector Victoria Eugenia Garzón, y suscrita por los asistentes EDUARDO OBANDO CHAMORRO, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.431.341, ALICIA GOMEZ GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 34.350.116, TARCISO ANTONIO CABEZAS MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.438.150, MARINO HERNAN ZUÑIGA ZUÑIGA, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.494.557 y EVER ALEXANDER DORADO MACA, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.290.888, 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 FAUSTO”**, El inspector informa como observación, que *“los señores MARÍA DE JESÚS RUIZ, MÓNICA VIVIANA RENGIFO Y HAROLD CABEZAS ZUÑIGA, no se presentaron al momento de la inspección.”* consignados en el referido documento.

3.2.4. Informes

- 3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial más Corrección y/o Inclusión de Cabida y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. **190010200080071** del 6 de mayo de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. **120-157642**, elaborado por la ingeniera Diana marcela sarmiento prieto y el abogado Nelson Vesga terraza, del predio objeto de formalización, denominado **“EL FAUSTO”**.

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 . #2 EN EL CGTO. DE PUELENJE”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 29 de marzo de 2020, bajo el No. de consulta 190360896, 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 **120-157642**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 17 de mayo de 2005, y registra un total de ocho (08) anotaciones, con folio matriz (120-14793) y derivado (120-218492), y presenta complementación; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la Vereda Puelenje,

“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”

Municipio de Popayán, del Departamento de Cauca.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **120-157642**, se evidencia en la complementación del folio matriz No. 120-14793, actos jurídicos de Compraventa en los siguientes términos (QUE EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA ANOTACION 001, ESTA FORMADO POR TRES PREDIOS LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR FERMÍN GUAUÑA ASÍ:

A) POR ESCRITURA PUBLICA No 1520 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1949 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYÁN REGISTRADO EL 30 DE DICIEMBRE DE 1949 EN EL L.1. T.3. PARES A FLS.64 Y 65 PDA.1259 FRANCISCA PAJOY LE VENDIO UN LOTE.

B) POR ESCRITURA PUBLICA No 354 DE 2 DE ABRIL DE 1948 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYÁN REGISTRADO EL 20 DE ABRIL DE 1948 EN EL L.1. T.1. PARES FLS.286 PDA.479 ROSENDA BARRETO LE VENDIO OTRO LOTE. – Y

C) POR ESCRITURA PUBLICA No 873 DE 9 DE AGOSTO DE 1948 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYÁN REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1948 EN EL L.1. T.2. IMPAR FLS.234 PDA.894 NEPOMUCENA CASTILLO LE VENDIO OTRO LOTE.)

De conformidad con lo anterior tenemos que los actos jurídicos, registrados en la complementación del folio matriz 120-14793, protocolizado en las escrituras públicas Nos 1520 de 3 de diciembre de 1949; 354 de 2 de abril de 1948 y 873 de 9 de agosto de 1948, son los títulos y el modo es la inscripción de estas en registro el día 30 de diciembre de 1949 - 20 de abril de 1948 - 25 de agosto de 1948, respectivamente.

Una vez analizado el folio **120-157642**, se evidencio como titular del derecho real de dominio a PULIDO ROSERO ASTRID ROCIO, identificado con la cédula de ciudadanía No 34.561.354 y DORADO MACA EVER ALEXANDER, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.290.888.

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.

El predio identificado con el F.M.I: **120-13782**, registra un gravamen de HIPOTECA, de acuerdo a la anotación No 4 del folio, por medio de la escritura pública No 1313 del 7 de junio de 2005, de la notaria tercera de Popayán, celebrada entre los señores DE PULIDO ROSERO ASTRID ROCIO, identificada con la cédula de ciudadanía No 34.561.354 A BBVA COLOMBIA-SUCURSAL POPAYÁN.

Segundo: Que **EL SOLICITANTE**, manifestó por medio telefónico (3147551062), el día 29 de marzo de 2020, que adquirió la posesión del predio objeto, por medio de donación de su progenitor el señor PULIDO MERA GERARDO ALIRIO.

Tercero: De conformidad con lo anterior se verifica que **EL SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula **120-157642**.

Cuarto: Que **EL SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 5 de diciembre de 2013, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace aproximadamente 22 años, lo cual se ha verificado con las declaraciones testimoniales.

Quinto: Que fue evidenciado que **EL SOLICITANTE** ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedor, ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como **“EL FAUSTO”**, el cual cuenta con un área de **1 h + 9252 m2**, ubicado en la Vereda Puelenje, 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 FAUSTO”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial más Corrección y/o Inclusión de Cabida, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

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

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1049936,12m y N=760396,91m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre VIA, MARIA DE JESUS RUIZ TUQUERRES y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1049936,12m y N=760396,91m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1049938,75m y N=760417,82m, siendo colindante con MARIA DE JESUS RUIZ TUQUERRES en una distancia de 28,03 metros. Del punto número 02 sigue en dirección Norte en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1049936,22m y N=760423,92m, siendo colindante con MONICA VIVIANA RENGIFO DORADO en una distancia de 6,61 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Norte en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1049933,30m y N=760429,59m, siendo colindante con EVER ALEXANDER DORADO MACA en una distancia de 6,38 metros. Del punto número 04 sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1049949,54m y N=760450,39m, siendo colindante con HAROLD CABEZAS ZUÑIGA en una distancia de 39,19 metros. Del punto número 05 sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1049993,52m y N=760460,02m, siendo colindante con TARCIZO CABEZAS en una distancia de 45,16 metros. Del punto número 06 sigue en dirección Sur en línea recta hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=1049995,82m y N=760444,98m, siendo colindante con EDUARDO OBANDO CHAMORRO en una distancia de 15,21 metros. Del punto número 07 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas E=1050039,49m y N=760417,11m, siendo colindante con INES OBANDO DELGADO en una distancia de 74,50 metros. Del punto número 08 sigue en dirección Este en línea recta hasta encontrar el punto número 09 de coordenadas E=1050071,36m y N=760421,28m, siendo colindante con MARIA JESUS OBANDO DELGADO en una distancia de 32,15 metros.

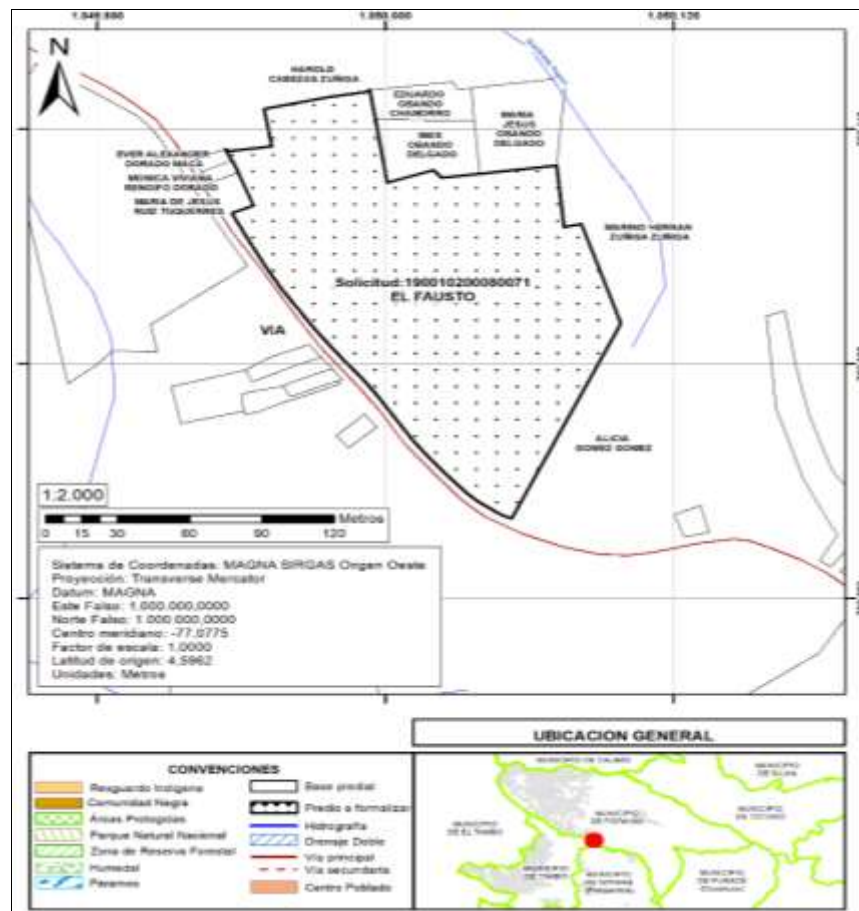
ESTE: Del punto número 09 de coordenadas E=1050071,36m y N=760421,28m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas E=1050098,09m y N=760340,66m, siendo colindante con MARINO HERNAN ZUÑIGA ZUÑIGA en una distancia de 92,27 metros.

SUR: Del punto número 10 de coordenadas E=1050098,09m y N=760340,66m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas E=1050052,70m y N=760240,73m, siendo colindante con ALICIA GOMEZ GOMEZ en una distancia de 109,76 metros.

OESTE: Del punto número 11 de coordenadas E=1050052,70m y N=760240,73m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1049936,12m y N=760396,91m, siendo colindante con VIA en una distancia de 196,87 metros, punto donde cierra.

“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”

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010200080071** del Ministerio de Agricultura.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

Es necesario mencionar que, de acuerdo con la metodología, insumos, precisión en los instrumentos utilizados en la época de 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, desplazamiento de la información predial entre otras. Esto no implica que se estén afectando derechos de terceros ya que se realizó la plena identificación e individualización del predio.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se pudo observar que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el numero predial 190010002000000081707000000000 asociando el folio de matrícula 120-157642, este registra un área de 19.820 M2, que difiere del área reportada por la Oficina de Catastro correspondiente, la cual muestra un área de 2 ha + 1589 m2.

Las solicitudes con código: 190010200080057, 190010200080071 y 190010200080076 (la cual ya cuenta con folio segregado 120-218492, sin embargo, este no se encuentra espacializado o formado catastralmente), del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

En el análisis entre los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como la documentación almacenada en el expediente incluido en el Programa (SIG-Formalización), los levantamientos prediales de las solicitudes efectuadas en campo, la información cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC del predio afectado, sus colindantes, así como las tradiciones de los folios asociados a cada predio, la escritura 966 DEL 2005-05-12 Notaria tercera de Popayán, se determinan los siguientes linderos:

“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”

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas planas E= 1049923,41 m y N= 760418,02 m, ubicado en el norte del predio, donde colinda con el predio con número predial 190010002000000080213000000000, dirección EL LIMONAR y folio de matrícula asociado 120-16324.

NORTE: Del punto 01 se continúa en dirección este en línea quebrada y en una distancia de 226,71 m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas E= 1050071,36 m y N= 760421,28 m, colindando con los predios con número predial 190010002000000080213000000000, dirección EL LIMONAR y folio de matrícula asociado 120-16324; 190010002000000080278000000000, dirección EL DESCANSO y folio de matrícula asociado 120-315; 190010002000000080286000000000, dirección GUAMO y folio de matrícula asociado 1-21-280-555-1974.

ESTE: Del punto número 02 se continúa en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 92,27 m, hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas E= 1050098,09 m y N= 760340,66 m, colindando con el predio con número predial 190010002000000080214000000000, dirección VILLA XIMENA y folio de matrícula asociado 120-171517.

SUR: Del punto número 03 se continúa en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 109,76 m, hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas E=1050052,7 m y N= 760240,73 m, colindando con el predio con número predial 190010002000000080216000000000, dirección EL PINAL LOTE 299 y folio de matrícula asociado 120-24624.

OESTE: Del punto número 04 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 245,07 m, hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas E= 1049923,41 m y N= 760418,02 m, colindando con el predio con número predial 190010002000000080215000000000, dirección LOTE 1 y folio de matrícula asociado 120-14793, continua en colindancia con vía de por medio con los predios con número predial 190010002000000082286000000000, dirección LOTE B y folio de matrícula asociado 120-182572; 190010002000000082089000000000, dirección SAN SILVESTRE 2 y folio de matrícula asociado 120-169551; 190010002000000080009000000000, dirección LOTE Y CASA y folio de matrícula asociado 120-32256; 190010002000000082850000000000, dirección EL AGRADO y folio de matrícula asociado 120-222349; 190010002000000080010000000000, dirección LA ALIANZA y folio de matrícula asociado 1-6-107-2471-1971; 190010002000000082858000000000, dirección EL FRENTE y folio de matrícula asociado 120-228206; 190010002000000080011000000000, dirección LA ALIANZA y folio de matrícula asociado 120-32259; 190010002000000080012000000000, dirección LOTE 1A y folio de matrícula asociado 120-218961; 190010002000000082832000000000, dirección LOTE 1B y folio de matrícula asociado 120-218962; 190010002000000082346000000000, dirección LOTE 1 y folio de matrícula asociado 120-185347; 190010002000000082345000000000, dirección LOTE 2 y folio de matrícula asociado 120-185348; 190010002000000082344000000000, dirección LOTE 3 y folio de matrícula asociado 120-185349; 190010002000000080013000000000, dirección AROMA y folio de matrícula asociado 120-19194.

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

-Las solicitudes con código: 190010200080057, 190010200080071 y 190010200080076 (la cual ya cuenta con folio segregado 120-218492, sin embargo, este no se encuentra espacializado o formado catastralmente), del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

-Se verificó la ubicación de acuerdo al levantamiento realizado por el programa de formalización de la solicitud en cuestión, de acuerdo a la base datos geográfica de división veredal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según la cual, el predio objeto de formalización, se ubica en la vereda PUELENJE con código catastral asociado 19001000200000008.

-De acuerdo a lo manifestado por el solicitante, mediante comunicación telefónica, este adquiere el predio por medio de una herencia que le deja de forma verbal su señor padre, Gerardo Alirio Pulido Mera, quien era el titular

“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 derecho real de dominio, ya que, a este último, se le adjudicó mediante la sucesión de Rufino Pulido Mosquera, protocolizada en la sentencia S.N. del 1979-01-20 Juzgado Primero Civil municipal de Popayán.

-De conformidad con la resolución 4477 del 29 de abril de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de validar la consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio, se efectuó visita de campo con el solicitante Gerardo Alirio Pulido Rosero, el día 25 del mes de julio de 2019, donde se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos.

-Como se indicó previamente, el folio de matrícula 120-157642 registra un área de 19.820 M2, que difiere del área reportada por la Oficina de Catastro correspondiente, la cual muestra un área de 2 ha + 1589 m². A partir de los antecedentes del predio de mayor extensión y la descripción de sus linderos se permite presentar lo siguiente en la Tabla 1:

RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN			ÁREA
Número Predial 190010002000000081707000000000 FMI 120-157642			
ÁREA AJUSTADA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			1 ha + 9438,06 m²
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS (NO ESPACIALIZADOS CATASTRALMENTE)	120-218492	0 ha + 95 m ²
ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			1 ha + 9343,06 m²
CÓDIGO DE SOLICITUD A FORMALIZAR:			190010200080071
			1 h + 9252 m ²

Tabla 1. Relación del área sobre el predio de mayor extensión

-De acuerdo con lo mencionado previamente en el documento a la fecha de elaboración (06-05-2020) y al artículo 2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-157642, denominado registralmente como LOTE. #2 EN EL CGTO. DE PUELENJE, e identificado catastralmente con el número predial No. 190010002000000081707000000000 le corresponde un área actual de **1 ha + 9343,06 m²**.

-Lo anterior, implica que el área registrada en el folio No. 120-157642 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

-Finalmente, la solicitud No. 190010200080071 del Programa de Formalización, indica un área de 1 h + 9252 m² según el levantamiento planimétrico predial.

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

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

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 (...)".

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

El **Decreto 148 de 2020, Proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.20., 2.2.2.21., y 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 5 de diciembre de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **EL SOLICITANTE** manifiesto que explota económicamente el predio hace 22 años, por medio de actividades agrícolas y comerciales, como cultivo de plátano, yuca, maíz pan coger, dentro del predio existe una vivienda construida por su progenitor hace 30 años, conformada por sala comedor, baño, cocina y dos habitaciones, donde convive 5 personas, el solicitante estableció un Restaurante y ha realizado mejoras como la ampliación y piso.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 5 de diciembre de 2013, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado “**EL FAUSTO**”, suscrita por los asistentes EDUARDO OBANDO CHAMORRO, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.431.341, ALICIA GOMEZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 34.350.116, TARCISO ANTONIO CABEZAS MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.438.150, MARINO HERNAN ZUÑIGA ZUÑIGA, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.494.557 y EVER ALEXANDER DORADO MACA, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.290.888. El inspector informa como observación, que “*los señores MARÍA DE JESÚS RUIZ, MÓNICA VIVIANA RENGIFO Y HAROLD CABEZAS ZUÑIGA, no se presentaron al momento de la inspección.*” consignados en el referido documento.

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

1. **EDUARDO OBANDO CHAMORRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.431.341, quien afirmó “(...) que conoce **AL SOLICITANTE** hace 30 años, porque son vecinos. (...) que el señor **Gerardo Alirio Pulido Rosero**, es considerado dueño del predio hace 30 años y explota económicamente el predio con actividades agrícolas y vivienda rural. (...)”.
2. **YOLANDA CASTILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 25.654.589, afirmó “(...) que conoce **AL SOLICITANTE** hace 44 años porque son vecinos de la vereda. (...) que el señor **Gerardo Alirio Pulido Rosero**, es considerado dueño del predio hace 15 años y que explota económicamente el predio por medio de vivienda rural y que ha realizado mejoras en el predio como cambio de madera en el techo, huerta y siembra. (...)”.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL FAUSTO**”, es de naturaleza privada y que el señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.344 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 señor y dueño, tal y como se desprende de la Inspección Ocular y de las Declaraciones Testimoniales, realizadas el 5 de diciembre de 2013.

“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”

Decimo: Que mediante oficio No. **20203100076761**, se requirió la Unidad de Restitución de Tierras nos certificará que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA; quien mediante Oficio No. URT-DTCP-00753 de fecha 24 de febrero de 2020, brindo respuesta, al manifestarnos que:

“(…) 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. (...)”

Agregado a esto, una vez verificado el folio objeto de la solicitud, no se evidenció limitante alguna por parte de esa institución.

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

RESUELVE

PRIMERO: DAR APERTURA al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por el señor **GERARDO ALIRIO PULIDO ROSERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.310.344 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010200080071**, con relación al predio rural denominado **"EL FAUSTO"**, ubicado en la Vereda Puelenje, 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)	Área total del predio actualizada
"EL FAUSTO"	120-157642	NO	19001000200081707000	1 h + 9252 m2	Registral: 19.820 M2 Catastral: 2 ha + 1589 m2	1 ha + 9343,06 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”.

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.

“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”

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 . #2 EN EL CGTO. DE PUELENJE”**, ubicado en la vereda Puelenje, del Municipio de POPAYAN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. **120-157642**, 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 28 días del mes de mayo de 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