



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 8946 DE 2020 22 SEP 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 (E)

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. 8034 del 07 de septiembre del 2020.

I. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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 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 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:

"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 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”, estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, que si dentro del término señalado en el artículo 69 de la Resolución 740 de 2017, “...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 365 de la constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado, y que es deber de este asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídica que fije la ley.

Que, en este orden, Ley Orgánica 1955 de 2019 del 25 de mayo, establece en el artículo 79, que la gestión catastral es un servicio público entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Mencionado artículo, que de forma expresa consagra que, el servicio catastral está a cargo del IGAC, como máxima autoridad nacional de catastro, **así como de los gestores catastrales.**

Que en desarrollo de lo anteriormente expuesto, se trae a colación que el artículo 80 de la mencionada norma, dispuso que la **Agencia Nacional de Tierras**, tiene facultades de gestor catastral, de la siguiente manera:

“La Agencia Nacional de Tierras (ANT) 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 o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) incorporará la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentará con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) defina para el efecto. Para el levantamiento de los demás componentes, así como la información correspondiente al suelo urbano, el gestor catastral o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) deberán coordinar con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para completar la intervención integral catastral. En este caso se procurará el levantamiento de la Información en campo con un único operador catastral. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá a su cargo la conservación catastral.”

Que en consecuencia, se valora que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, dentro del marco del art. 80 de la Ley 1959 de 2019, esto es, el Plan de Desarrollo para los años 2018 -2022 y posterior Decreto 148 de 2020, ostenta la competencia de Gestor Catastral, la cual le facultad para recaudar insumos técnicos y jurídicos, necesarios para dilucidar temas de área, y esta forma proceder a dilucidar y absolver sustancialmente las rectificaciones a que haya lugar.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, reglamentaria del Decreto 902 de 2017, estableció que: “Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantara la formalización de predios privados de que tratan los Artículos 36 y 37, Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia

“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”

con el principio de economía previsto en la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG- Formalización.”

Que, en concordancia con lo referido anteriormente, el artículo 50 de la Resolución 740 dispuso que “hasta tanto el RESO 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”.

Que en aplicación del artículo 35 del Decreto 2363 del 2015, frente a las solicitudes presentadas al Programa de Formalización de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado la priorización de las personas a atender para el caso de los procesos de formalización, cuyo abordaje se está realizando con base a los criterios establecidos en la Guía Metodológica adoptada por el MADR, es decir su aplicación está dirigida a la población rural vulnerable, como a la población cuyo puntaje de SISBEN esté por debajo de 40.75, entendidas estas como población privilegiada, lo cual determina que sean atendidas de manera prioritaria y gratuita.

2.1. Solicitud de Formalización

Que el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.211.408 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número **190010100090264**, figurando debidamente inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**EL GUADUALITO**”, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “**LOTE LA ESTRELLA**”, identificado con el folio de matrícula No. **120-26001**, cédula catastral **19001000100090038000**, ubicado en la Vereda la meseta, Municipio Popayán, Departamento del Cauca.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 19 de julio de 2013, el solicitante **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, manifestó que convive con la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.812.228 de Sevilla, vinculo que no fue acreditado, no se aportó la prueba idónea de dicho vinculo, no obstante en las declaraciones de testigos realizadas por el programa para formalización de la propiedad privada, del 10 de julio de 2020, por la inspectora ocular MARIA CAMILA URAZAN, se establece por parte de la señora **GUILLERMINA GUASCA** y el señor **NESTOR ANTONIO VELASCO**, que conocen al señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO** y la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ** hace 23 años y 20 años, que los reconocen como poseedores del predio “**EL GUADULITO**”, hace 30 años y 35 años y que llevan ejerciendo posesión de dicho predio por espacio de 23 años, informando además, que estos han ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida. En este orden, se puede inferir una posible coposesión, que será ponderada de forma sustancial en las resultas del procedimiento administrativo de formalización de la propiedad rural privada.

Que el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO** y la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, registra un puntaje de 34,16, 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 junio de 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, en este caso **NO** les corresponderá 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. INCORPORACIÓN Y VALORACIÓN DEL ACERVO PROBATORIO.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución N° 740 del 2017, 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

“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”

aportadas por los solicitantes y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **190010100090264**, las cuales se esbozan de la siguiente manera:

1. Aportadas por los solicitantes junto con la solicitud:

- 1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**.
- 1.2. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**.
- 1.3. Copia simple del registro civil de nacimiento del señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, con indicativo serial No. 51896783, expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- 1.4. Copia simple del registro civil de defunción del señor **JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO**, con indicativo serial No. 1065865, expedido por la Notaría Tercera de Popayán.
- 1.5. Recibo de liquidación oficial del impuesto predial del predio LA ESTRELLA a nombre del señor JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO con fecha del 21 de junio de 2013, expedido por el Municipio de Popayán.
- 1.6. Copia del recibo de servicio público de energía Factura No 62107878 del 11 de diciembre de 2019, expedido por la Compañía Energética de Occidente.
- 1.7. Copia simple del certificado de tradición y libertad No. 120-26001 de fecha 14 de octubre de 2015.
- 1.8. Copia simple de la Escritura Pública No. 1041 del 4 de septiembre de 1973 de la Notaría Segunda de Popayán, suscrita por MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA, en calidad de vendedora y el señor JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO en calidad de comprador, por la cual transfiere a título de venta un predio rural denominado LA ESTRELLA, sito en el corregimiento de la meseta, municipio de Popayán.

2. Recaudadas oficiosamente por el PFPR:

2.1. Documentales

- 2.1.1. Solicitud de inscripción al PFPR, diligenciada el 19 de julio de 2013, el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, requirió la formalización del predio denominado **“EL GUADUALITO”**
- 2.1.2. Concepto de preliminar y ruta de formalización, elaborado por el profesional HERNANDO ORTEGA, de fecha 14 de abril de 2013, en el que se determina la viabilidad jurídica del caso.
- 2.1.3. Diagnóstico técnico preliminar información catastral de registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC del F.M.I. No. **120-26001**, fuente Geoportal IGAC.
- 2.1.4. Impresión de la consulta VUR del predio F.M.I. No. **120-26001**, de fecha 15 de julio de 2020.
- 2.1.5. Impresión de la consulta del puntaje en el Sisbén del señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, con fecha de corte del junio de 2020 y puntaje 34,16.
- 2.1.6. Impresión de la consulta del puntaje en el Sisbén de la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, con fecha de corte del junio de 2020 y puntaje 34,16
- 2.1.7. Sentencia acumulada dentro del proceso de titulación de la posesión ley 1561 de 2012, a favor de los señores **ALFONSO PEREZ CAMAYO, JESUS MARIA PEREZ CAMAYO, MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO, MARCO TULIO PEREZ CAMAYO, MARIA ASCENSIÓN PEREZ CAMAYO, NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, en contra de la señora **MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA, OFELIA PEREZ CAMAYO, GERARDO PEREZ CAMAYO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO** y demás personas indeterminadas, de fecha 31 de mayo de 2018, emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán – Cauca, donde se resuelve declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores **ALFONSO PEREZ CAMAYO, JESUS MARIA PEREZ CAMAYO, MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO, MARCO TULIO PEREZ CAMAYO, MARIA ASCENSIÓN PEREZ CAMAYO, NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, en contra de la señora **MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA, OFELIA PEREZ CAMAYO, GERARDO PEREZ CAMAYO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO**. Rad. 2017-00490.
- 2.1.8. Solicitud de corrección de la sentencia de fecha 20 de septiembre de 2019, mediante el cual se solicita al juzgado corregir el fallo objeto de saneamiento, debido a que el área del predio de mayor extensión no coincide con el área que registra el folio de matrícula 120-26001.
- 2.1.9. Documento de declaración de testigos elaborado el día 24 de julio de 2013, suscrito por los señores **OTONIEL RIVERA VELASCO**, identificado con cedula de ciudadana No. 76.211.447, **MARIA MATILDE BARA AGREDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.321.384, **LUZ EDY VELASCO HOYOS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.277.829 en el cual se diligenció la información sobre

“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 posesión ejercida por la solicitante en el predio denominado “**EL GUADUALITO**”, entre 15 años, de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

2.1.10. Documentos de declaración de testigos elaborados el día 10 de julio de 2020, suscrito por la señora **GUILLERMINA GUASCA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.534.897 de Popayán, y el señor **NESTOR ANTONIO VELASCO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.211.432 de Popayán, en el cual se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante y su compañera la señora **MARTHA BARRERA**, en el predio denominado “**EL GUADUALITO**”, desde el año 1998, durante un periodo de tiempo aproximado de 20 años, de forma, pública, pacífica e ininterrumpida y sin ninguna clase de conflictos; así como se precisó, que el predio se encuentra destinado para explotación agrícola, y a su vez el predio lo adquirió por entrega material de su padre el señor JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO, quien lo adquirió por compraventa a la señora BEATRIZ MOSQUERA.

2.1.11. Formato de Ratificación y Rectificación de posesión, linderos y colindantes, elaborado el día 10 de julio de 2020 por la abogada MARIA CAMILA URAZAN respecto del predio denominado “**EL GUADUALITO**”.

2.2. Inspección Ocular

2.2.1. Formulario de Inspección Ocular, levantada por el inspector ocular Juan Pablo Satizabal, el 24 de julio de 2013, en donde se estableció que el fundo rural es destinado para explotación agrícola.

2.2.2. Acta de Colindancia y croquis levantada por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el día 24 de julio de 2013, suscrita por los señores **JESUS MARIA PEREZ CAMAYO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.612.104, **ALFONSO PEREZ CAMAYO**, **GERARDO MOPAN VALLEJO**, **RODRIGO VELASCO HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.211.435, quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “**EL GUADUALITO**”, consignados en el referido documento.

2.3. Informes

2.3.1. Plano definitivo para la Formalización, levantado el 27 de julio de 2013, por el Topógrafo JESUS ALBEIRO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.324.082 y T.P 01-10835 CNPT y revisado por la profesional SIG ANDRES FIERRO, el día 05 de agosto de 2020.

2.3.2. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG **190010100090264** con fecha 05 de agosto de 2020, elaborado por la profesional SIG ANDRES FIERRO y el profesional jurídico MARIA CAMILA URAZAN LOPEZ.

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, será 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 diagnostico preliminar de análisis predial (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

PRIMERO: Que al hacer el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado “**LOTE LA ESTRELLA**”, mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) de fecha 15 de julio de 2020, se evidenció un derecho real del dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El inmueble ubicado en el municipio de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **120-26001**, fue aperturado el 02 de octubre de 1980, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 10 anotaciones, no registra un folio matriz, y registra dos folios derivados 120-179652, 120-180569, sin anotaciones en su complementación.

Que de acuerdo al estudio de títulos realizado al folio de matrícula no. **120-26001**, se establece que el negocio jurídico de compraventa protocolizado mediante la Escritura Publica No. 714 del 27 de julio de 1959, otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, constituye un título de transferencia de un derecho real de dominio, se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 01 de septiembre de 1959, tal como consta en su anotación no. 1. Negocio jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado “**LOTE LA ESTRELLA**”, tiene la condición jurídica de bien

“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”

inmueble de propiedad privada. Según lo indicado en la primera regla referida por el artículo 48 de la ley 160 de 1994 y la circular No. 5 de la Agencia Nacional de Tierras. En consecuencia, la naturaleza jurídica del presente predio es PRIVADA.

Que de acuerdo a la información que reposa en los asientos registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. 120-26001, el titular del derecho real de dominio del predio denominado “LOTE LA ESTRELLA”, es la señora MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA; calidad que le fue revestida por virtud del negocio jurídico de compraventa conforme a la Escritura Publica No. 714 del 27 de julio de 1959, otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, registrada en su anotación No. 1.

SEGUNDO: Que el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO** y la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, han ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado “**EL GUADUALITO**”, de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA, a partir del año 1998, realizando actos de señores y dueños por espacio superior a 23 años sobre el mismo, en el cual realizan EXPLOTACIÓN ECONÓMICA sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, con ocasión a la entrega material realizada al señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, por parte de por su padre el señor **JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO**, quien a su vez adquirió el fundo por compraventa a la señora **MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA**, a través de la Escritura Pública No. 1041 del 4 de septiembre de 1973 de la Notaria Segunda de Popayán, según da cuenta la anotación No. 3 del FMI **120-26001**; posesión ejercida sobre una porción de terreno de **0 ha + 7755 m2**, determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, dicho levantamiento fue realizado el *23 de julio de 2013*, sin reconocer dominio ajeno.

TERCERO: Que las anteriores afirmaciones, entre otros medios probatorios, se sustentan en el Documento de declaración de testigos suscrito por el programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha día 24 de julio de 2013, suscrito por los señores **OTONIEL RIVERA VELASCO**, identificado con cedula de ciudadana No. 76.211.447, **MARIA MATILDE BARA AGREDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.321.384, **LUZ EDY VELASCO HOYOS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.277.829 en el cual se diligenció la información sobre la posesión ejercida por la solicitante en el predio denominado “**EL GUADUALITO**”, entre 15 años, de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Sumando lo anterior, se aportó documentos de declaración de testigos elaborados el día 10 de julio de 2020, suscrito por la señora **GUILLERMINA GUASCA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.534.897 de Popayán, y el señor **NESTOR ANTONIO VELASCO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.211.432 de Popayán, en el cual se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante y su compañera la señora **MARTHA BARRERA**, en el predio denominado “**EL GUADUALITO**”, desde el año 1998, durante un periodo de tiempo aproximado de 20 años, de forma, pública, pacífica e ininterrumpida y sin ninguna clase de conflictos; así como se precisó, que el predio se encuentra destinado para explotación agrícola, y a su vez el predio lo adquirió por entrega material de su padre el señor **JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO**, quien lo adquirió por compraventa a la señora **BEATRIZ MOSQUERA**.

Que de igual forma, obra en el expediente como prueba documental la Sentencia acumulada dentro del proceso de titulación de la posesión ley 1561 de 2012, a favor de los señores **ALFONSO PEREZ CAMAYO, JESUS MARIA PEREZ CAMAYO, MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO, MARCO TULIO PEREZ CAMAYO, MARIA ASCENSIÓN PEREZ CAMAYO, NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, en contra de la señora **MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA, OFELIA PEREZ CAMAYO, GERARDO PEREZ CAMAYO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO** y demás personas indeterminadas, de fecha 31 de mayo de 2018, emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán – Cauca, donde se resuelve declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores **ALFONSO PEREZ CAMAYO, JESUS MARIA PEREZ CAMAYO, MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO, MARCO TULIO PEREZ CAMAYO, MARIA ASCENSIÓN PEREZ CAMAYO, NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, en contra de la señora **MARIA BEATRIZ MOSQUERA DE VALENCIA, OFELIA PEREZ CAMAYO, GERARDO PEREZ CAMAYO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN NEPOMUCENO PEREZ VALLEJO**. Rad. 2017- 00490.

CUARTO: Que de acuerdo con los hechos anteriores, el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código de archivo número

“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”

190010100090264, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado **“EL GUADUALITO”** por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

QUINTO: El predio denominado **“EL GUADUALITO”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el levantamiento topográfico elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada el día 27 de julio de 2013, los cuales se transcriben a continuación:

“LINDEROS TÉCNICOS PRELIMINARES DEL ÁREA A FORMALIZAR”

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas X=1042282.81 m.E. y Y=770155.66 m.N, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias del predio de ALFONSO PEREZ CAMAYO, ZANJA y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 01 se sigue en dirección ESTE hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas X=1042366.88 m.E. y Y=770161.8 m.N. en colindancia con una ZANJA en una distancia de 84.3 metros.

ESTE: Del punto número 02 se sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas X=1042358.34 m.E. y Y=770108.81 m.N. en colindancia con el predio de JESUS MARIA PEREZ CAMAYO en una distancia de 58.62 metros.

Del punto número 03 se sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas X=1042346.97 m.E. y Y=770091.6 m.N. en colindancia con el predio de MARIA ASCENCION PEREZ CAMAYO en una distancia de 21.85 metros.

Del punto número 04 se sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas X=1042320.88 m.E. y Y=770079.7 m.N. en colindancia con el predio de NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO en una distancia de 28.67 metros.

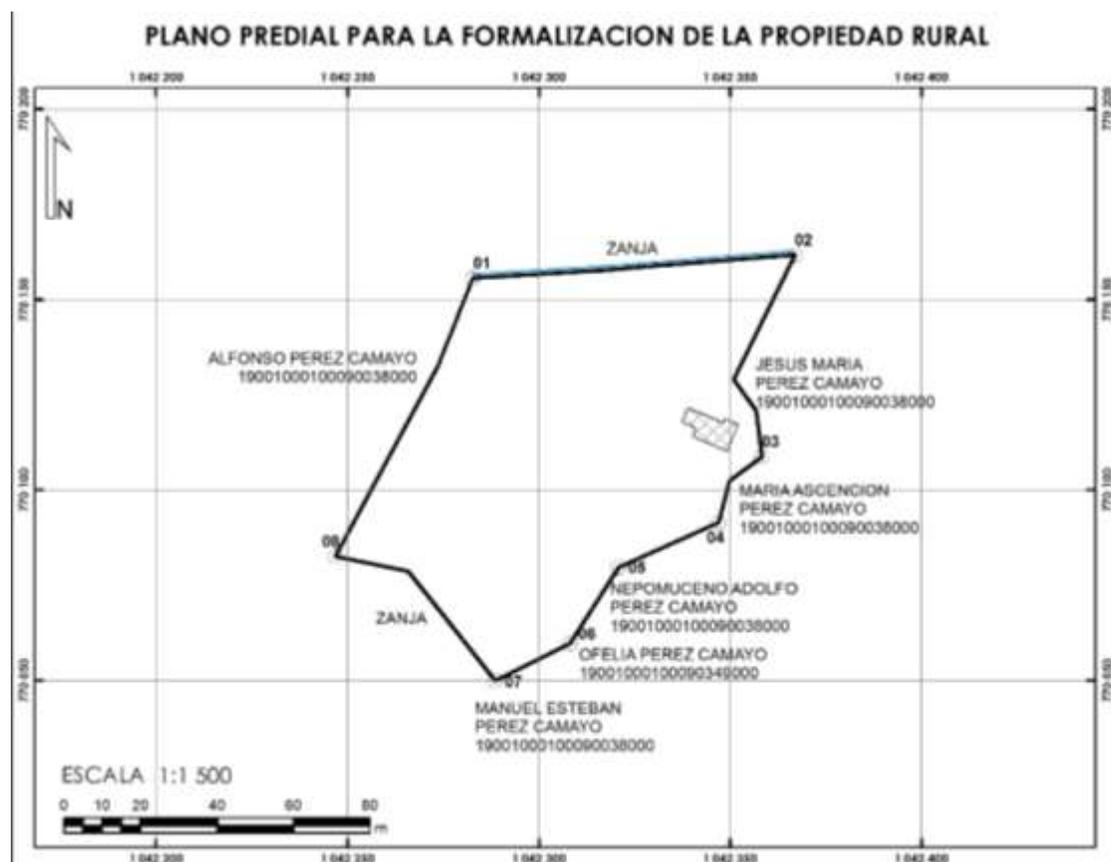
Del punto número 05 se sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas X=1042308.11 m.E. y Y=770059.84 m.N. en colindancia con el predio de OFELIA PEREZ CAMAYO en una distancia de 23.61 metros.

Del punto número 06 se sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas X=1042288.64 m.E. y Y=770050.01 m.N. en colindancia con el predio de MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO en una distancia de 21.81 metros.

SUR: Del punto número 07 se sigue en dirección NOROESTE hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas X=1042246.86 m.E. y Y=770082.71 m.N. en colindancia con una ZANJA en una distancia de 56.05 metros.

OESTE: Del punto número 08 se sigue en dirección NORESTE hasta encontrar el punto número 01, en colindancia con el predio de ALFONSO PEREZ CAMAYO en una distancia de 81.43 metros y encierra.

“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”



SEXTO: Que según consta en el acta de colindancia y croquis, levantada por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el día 24 de julio de 2013, suscrita por los señores **JESUS MARIA PEREZ CAMAYO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.612.104, **ALFONSO PEREZ CAMAYO**, **GERARDO MOPAN VALLEJO**, **RODRIGO VELASCO HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.211.435, quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “**EL GUADUALITO**”, consignados en el referido documento.

SÉPTIMO: Según consta en el acta de inspección ocular, elaborada el día 24 de julio de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, se evidencio que el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO** y la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, destinan el fundo rural para explotación agrícola.

OCTAVO: De acuerdo con el Documento Preliminar de Análisis Predial, elaborado por la profesional SIG ANDRES FIERRO y la profesional jurídico MARIA CAMILA URAZAN LOPEZ, en el cual se establece la viabilidad de iniciar el Procedimiento Único para Asuntos de Formalización, previsto en el Decreto 902 del 2017, además se logra evidenciar que: “Las solicitudes que recaen sobre el folio de matrícula inmobiliaria y que se están tramitando por el programa de Formalización de la propiedad rural:

Folio de Matrícula inmobiliaria	Código de solicitud	Estado actual	Áreas solicitadas (m ²)
120-26001	190010100090264	En tramite	0 ha + 7755 m ²
	190010100090181	En tramite	1 ha + 1601 m ²
	190010100090266	En tramite	0 ha + 5688 m ²
	190010100090259	En tramite	0 ha + 4326 m ²
	190010100090262	En tramite	0 ha + 7665 m ²
	190010100090263	En tramite	0 ha + 8749 m ²
	190010100090265	En tramite	0 ha + 6316 m ²
AREA TOTAL SOLICITADA			5 ha + 2100 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”

*De acuerdo al área total de las solicitudes que suman **5 ha + 2100 m²** y el área disponible del folio de matrícula inmobiliario No. **120-26001** que corresponde a **13 ha + 9700m²**, se puede determinar que existe área registral suficiente para adelantar el proceso de Formalización de los predios solicitados”.*

Que atendiendo a que si bien en principio el señor **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, presentó su solicitud de formalización, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **“EL GUADUALITO”**, ubicado en la Vereda la meseta, Municipio de Popayán, departamento del Cauca, la cual se develó dentro del proceso judicial que dimana de la Ley 1561 de 2012, finalizando con sentencia favorable a sus pretensiones; también lo es que la misma no fue radicada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, para su inscripción, por cuanto se evidenció una irregularidad sobreviviente en torno a la insuficiencia y disparidad del área prescrita, atendiendo a que estamos frente a una providencia acumulada en donde se ordenó la prescripción a favor de los señores ALFONSO PEREZ CAMAYO de un área de 0 ha+ 6316 m2, JESUS MARIA PEREZ CAMAYO de un área de 1 ha+1487 m2, MANUEL ESTEBAN PEREZ CAMAYO de un área de 0 ha+ 7665 m2, MARCO TULLIO PEREZ CAMAYO de un área de 0 ha+8749 m2, MARIA ASCENSIÓN PEREZ CAMAYO de un área de 0ha+4440 m2, NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO de un área de 0 ha+7755 m2 y a NEPOMUCENO PEREZ CAMAYO de un área de 0ha+7755 m2.

A pesar de haber solicitado al despacho la corrección del citado fallo, hasta la fecha no se ha pronunciado en relación a la corrección del área del predio de mayor extensión conforme al área que registra el folio de matrícula 120-26001.

Dicho lo anterior, estamos antes una providencia que no se puede ejecutar materialmente en favor de una persona históricamente vulnerable frente al acceso forma de la tierra, como lo es el campesino; y al respecto, es menester reconocer la importancia que reviste el lograr una adecuada política rural, que sea incluyente y eficaz para permitir el acceso a la tierra a los campesinos que la han poseído por el tiempo y modo necesarios para acreditar la prescripción ordinaria o extraordinaria, lo cual materializa el Acuerdo Central de la Reforma Rural Integral en formas de actuación estatal, y ello sólo puede cristalizarse dentro de un escenario que devele un proceso ágil y dinámico que valore y resuelva su titulación, pues sin ánimo de reproche a la judicatura, debemos sortear a diario que los procedimientos de pertenencia o de saneamiento de falsa tradición, pueden tomar mucho tiempo en su resolución, a causa de la mora judicial que implica una sobrecarga laboral, pero que en todo caso, no debe ser asumida por el campesino.

Es por lo anterior, que la Corte Constitucional en sentencia C-073 de 2017, cuando estudió los cánones de la formalización de privada administrativa en el marco del Decreto Ley 902 de 2017, disertó lo siguiente: *“La integralidad de la reforma rural sólo puede garantizarse si los programas de formalización se realizan en el marco de la organización y rectificación de los derechos de propiedad legítimos, recuperando para sus propietarios las tierras de aquellos cuya tenencia es ilegítima o ilegal, y asignando los derechos de propiedad a aquellos que no tienen tierra. Si los programas de formalización no se realizan dentro de ese marco global, no es posible cumplir con el objetivo de garantizar y proteger los derechos de propiedad de los campesinos. Así la finalidad del Acuerdo coincide estrictamente con la finalidad de los artículos 36 a 39 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo tanto, la Corte considera que las disposiciones examinadas tienen conexidad estricta y suficiente con el Acuerdo Final.”*

Es más y bajo la órbita de estudio de constitucionalidad, la Corte reconoció que dentro de los considerandos del Decreto Ley 902 de 2017, se legitimaron temas que revestían carácter *urgente e imperioso*, y dentro de ellos, se resaltaba la necesidad de contar con los programas de acceso y **formalización de tierras**, para poner en marcha los demás programas que integran la Reforma Rural Integral, y esto demandó la modificación de procedimientos inoperantes y reducción en el tiempo en el trámite de formalización de la propiedad; toda vez que la demora histórica en su trámite ha sido uno de los factores que ha contribuido a la continuidad del conflicto sobre la tierra. De allí que los considerandos del Decreto señalen *“un grado de urgencia institucional superlativa”*⁵⁵².

Por lo tanto, atendiendo a que no fue posible materializar las órdenes dadas en la sentencia y a favor de la solicitante, esto no es óbice, para trasladar la imposibilidad de la titulación de su predio, dejando en incertidumbre su derecho a la formalización frente a la tierra, con la que tiene un arraigo agrario, familiar y social, ampliamente tejido por los años; y por el contrario, resulta necesario que se impulse con celeridad el procedimiento regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que de esta forma, la solicitante, podrá tener certeza jurídica de la titularidad de su predio.

“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”

NOVENO: Que en la formación preliminar del expediente no se encuentra la constancia de la Unidad de Restitución de Tierras en donde certifique que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (E), procederá a dar inicio 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 **NEPOMUCENO ADOLFO PEREZ CAMAYO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **76.211.408** de Popayán, y la señora **MARTHA STELLA BARRERA RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.812.228 de Sevilla, a quienes su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100090264**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **“EL GUADUALITO”** el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado **“LOTE LA ESTRELLA”**, ubicado en la Meseta, Municipio Popayán, Departamento del Cauca, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del predio solicitado	Área total del predio (Has)
EL GUADUALITO	120-26001	19001000100090038000	0 ha + 7755 m2	Registral: 13 ha + 9700 m2 Catastral: 4 ha + 5900 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 Tercero.

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 Cauca, 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 de Instrumentos Públicos del Círculo 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, sobre el bien inmueble rural denominado **“LOTE LA ESTRELLA”**, ubicado en la Vereda la meseta, Municipio de Popayán, departamento del Cauca, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **120-26001**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 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 necesarias para hacer valer sus derechos.

“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”

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA.

DÉCIMO SEGUNDO: VINCULAR al Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán-Cauca, de conformidad con el artículo 50 del Decreto Ley 902 de 2017, para que se proceda a realizar las acciones que considere ajustadas a derecho, de acuerdo con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto.

DÉCIMO TERCERO: 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 22 días de septiembre del 2020.


JORGE ANDRÉS GAITÁN SÁNCHEZ
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Proyectó: María Camila Urazan López - Abogada convenio OIM- ANT
Revisó: Adolfo J. Ariza Quintero - Abogada convenio OIM- ANT