



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 5128 DE 2020 01 JUL 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 **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.616.102 expedida en Popayán, en adelante **el SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010100070253**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“EL CASTILLO”**, que en registro es denominado LOTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-27694, de la ORIP de Popayán, cédula catastral No. 19001000100070298000, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda Santa Rosa.

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, sin fecha, **el SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es Unión Libre. Una vez

“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”

verificado el formulario de inspección ocular, se relacionó como conyugue a la señora GIOVANNA ANDREA RIVERA CAMPO identificada con cédula de ciudadanía No. 34.326.506 expedida en Popayán.

Que el **SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se encuentra inscrito en el SISBEN con un puntaje asignado de **25,19** puntos, conforme a la consulta realizada a la base de datos del Departamento Nacional de Planeación con fecha 26 de febrero de 2020. Adicionalmente, una vez verificada la base de datos de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, se encontró que figura como afiliado activo al sistema de salud, a la EPS EMSSANAR E.S.S., en régimen subsidiado desde el 16 de enero de 2013, con tipo de afiliación como Cabeza de Familia, motivo por el cual, el **SOLICITANTE** no le corresponderá 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 **190010100070253** contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del señor **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.616.102 expedida en Popayán.

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 SIN FECHA, en donde el señor **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA**, solicita la formalización del predio denominado **“EL CASTILLO”**.

3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular, suscrito por el solicitante.

3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis sin fecha, suscrita por todos los colindantes.

3.2.1.4. Tres declaraciones testimoniales de posesión.

3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural con fecha de levantamiento el día 31 de diciembre de 2013, levantado por el Ingeniero ABEL BETANCOURT ORDOÑEZ y actualizado por el ingeniero catastral y geodesta ANDRÉS MAURICIO ARTUNDUAGA SANTOS.

3.2.1.6. Consulta VUR del 14 de febrero de 2020 del FMI No. 120-27694.

3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 26 de febrero de 2020.

3.2.1.8. Consulta del 04 de abril de 2020 a la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, encontrando que figura como afiliada activa al sistema de salud, a la EPS EMSANAR E.S.S., en régimen subsidiado desde el 16 de enero de 2013.

3.2.1.9. Consulta del 26 de febrero de 2020 del puntaje del SISBEN en la página de la Dirección Nacional de Planeación.

“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. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio Francy Elena Cordoba identificada con cédula de ciudadanía No. 25.287.884, el cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el solicitante respecto del predio “**EL CASTILLO**”, por un lapso de tiempo de 15 AÑOS.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular suscrito por el solicitante, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “**EL CASTILLO**”.

3.2.3.2. Acta de Colindancia suscrita por los asistentes, incluyendo a Arquimedes Rodriguez miranda identificado con cédula de ciudadanía No. 10.524.670, Elvira Rodriguez de Martinez identificada con cédula de ciudadanía No. 25.270.672, Miguel Angel Rodriguez Miranda identificado con cédula de ciudadanía No. 4.612.101 y Ana Derly rodriguez Rivera identificada con cédula de ciudadanía No. 34.322.124, 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 CASTILLO**”, consignados en el referido documento, así mismo se encuentra suscrita por el señor Jhon Jairo Rodriguez Rivera identificado con cédula de ciudadanía No. 76.331.973, aunque este no funge como colindante en el croquis respectivo. Finalmente, en las observaciones se consignó lo siguiente: *“el señor Jhon Jairo Rodriguez Rivera no colinda con Jesus Hernan Cordoba Rivera”*.

3.2.4. Informes

3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. **190010100070253** del 07 de diciembre de 2018, el cual describe la situación jurídico catastral del predio identificado con FMI No. 120-27694, elaborado por el ingeniero Andrés Mauricio Artunduaga Santos, del predio objeto de formalización, denominado “**EL CASTILLO**”.

3.2.4.2. Documento de Corrección y/o Inclusión de cabida OSPR, el cual describe la situación técnica y jurídica para la verificación y validación de los linderos del predio de mayor extensión con respecto al levantamiento planimétrico predial asociado a la solicitud del predio identificado con FMI No. 120-27694, elaborado por el ingeniero Andrés Mauricio Artunduaga Santos, con fecha de 04 de junio de 2020.

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*” mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 14 de febrero de 2020, bajo el No. de consulta 183850042 se evidenció un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: privado.

El predio rural objeto de la solicitud denominado EL CASTILLO, hace parte de uno de mayor extensión denominado LOTE, que se encuentra ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda Santa Rosa, identificado con la cédula catastral No. 19001000100070298000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-27694 de la ORIP de Popayán, el cual se encuentra activo y registra un total de 17 anotaciones. La anotación No. 1 registra hipoteca en mayor extensión de RODRIGUEZ CESAR ALFONSO a CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. Adicionalmente, en sus Complementaciones registra una compraventa de DE: RIVERA, ENRIQUE.- A: RODRIGUEZ, ALFONSO, protocolizada mediante ESCRITURA #1095 de 17-10-44 de la NOTARIA 1 de POPAYÁN, Registrada en la ORIP el día 23 de octubre de 1944.

Así, una vez realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR, en su parte de Complementaciones

“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”

se evidencio lo siguiente: PRIMERO.- REGISTRO DE 23-10-44.- ESCRITURA #1095 DE 17-10-44 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN. COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION.- DE: RIVERA, ENRIQUE.- A: RODRIGUEZ, ALFONSO MATRICULA INMOBILIARIA #120-0020848.

De conformidad con lo anterior tenemos que, la ESCRITURA # 1095 de 17-10-44 de la NOTARIA 1. de POPAYÁN es el título, y el modo es la inscripción de la misma en registro con fecha 23 de octubre de 1944.

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.

Para determinar la naturaleza jurídica de un predio rural, la Ley 160 de 1994, en su Art. 48, numeral 1 establece lo siguiente:

“1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”

Es decir que establece dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

I) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o II) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores al 5 de agosto 1974.

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio anteriores al 05 de agosto de 1974.

De acuerdo al estudio jurídico realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-27694, se pudo evidenciar como titular del derecho real de dominio a MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ MIRANDA, RIVERA NARVAEZ EL VIA MARIA, RORIGUEZ RIVERA ANA DERLY, RIVERA CHANTRE JOSE FIDENCIO, RIVERA CAMPO LUZ DARY, RODRIGUEZ RIVERA JOSE DURANCE.

Segundo: Que así mismo, el señor **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA** en el formulario de solicitud, sin fecha de diligenciamiento, manifestó que adquirió el predio por donación del señor MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ MIRANDA, quien mediante ESCRITURA 2037 DEL 1980-11-05 de la NOTARIA 1 DE POPAYAN compró el predio al señor RODRIGUEZ CAPOTE CESAR ALFONSO, como se evidencia en la Anotación No. 02 del folio de matrícula 120-27694, así las cosas, conforme a las declaraciones testimoniales y la información consignada en el formulario, el solicitante entró en posesión del predio hace más de 15 años.

Tercero: De conformidad con lo anterior se verifica que **el SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula 120-27694.

Cuarto: Que **el SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace más 10 años, lo cual se ha verificado con la declaración testimonial recepcionada.

Quinto: Que fue evidenciado que **el SOLICITANTE** ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedora, ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años, sobre el predio hoy denominado como **“EL CASTILLO”**, el cual cuenta con un área de 0 Ha + 3160,86 m2, ubicado en la Vereda Santa Rosa, del Municipio de POPAYAN del Departamento de CAUCA, sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

“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 el predio denominado **"EL CASTILLO"** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada de fecha 07 de diciembre de 2018, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1046276,46m y N=772686,75m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre JHON JAIRO RODRIGUEZ RIVERA, ELVIRA MARTINEZ RODRIGUEZ y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1046276,46m y N=772686,75m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1046300,21m y N=772680,18m, siendo colindante con ELVIRA MARTINEZ RODRIGUEZ en una distancia de 24,65 metros.

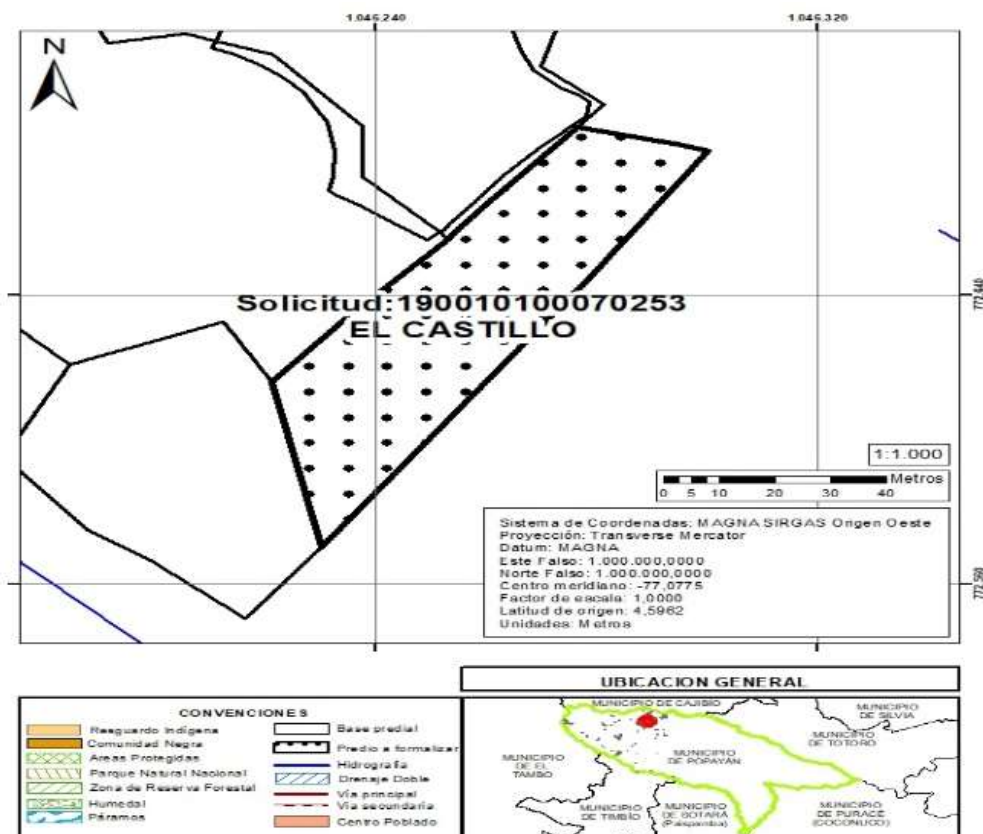
ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1046300,21m y N=772680,18m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1046230,16m y N=772570,14m, siendo colindante con ARQUIMEDES RODRIGUEZ MIRANDA en una distancia de 130,46 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1046230,16m y N=772570,14m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1046221,13m y N=772616,04m, siendo colindante con ANA DERLY RODRIGUEZ RIVERA en una distancia de 46,79 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1046221,13m y N=772616,04m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1046253,22m y N=772655,87m, siendo colindante con MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ MIRANDA en una distancia de 51,16 metros.

Del punto número 05 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1046276,46m y N=772686,75m, siendo colindante con JHON JAIRO RODRIGUEZ RIVERA en una distancia de 38,65 metros, punto donde cierra.

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 **190010100070253** del Ministerio de Agricultura.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSIÓN

A partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión:

NORTE: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000100070051000 y dirección SAN GERARDO.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000100070293000 y dirección LOS NARANJOS.

SUR: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000100070298000 y dirección SAN JOSÉ.

OESTE En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000100070298000 y dirección SAN JOSÉ.

OBSERVACIONES GENERALES

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

-Se observa que las solicitudes 190010100070220, 190010100070221, 190010100070251, 190010100070252, 190010100070253 y 190010100070279, se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 19001000100070298000.

-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.

De conformidad con la Resolución 7622 de 2019, se realizó visita al predio el día SIN FECHA, efectuando el levantamiento predial y firma del acta de colindancia donde se indican los actuales linderos y colindantes del predio objeto de formalización.

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 verificación y validación de los linderos del predio de mayor extensión con respecto al levantamiento planimétrico predial asociado a la solicitud.

Mediante el **Decreto 148 de 2020** proferido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en los **Artículos 2.2.2.2.20** y **2.2.2.2.22**, la ANT asume su papel de gestor catastral desarrollando actividades propias del catastro enmarcadas dentro de los artículos mencionados, en el marco del ordenamiento social de la propiedad rural.

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN 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.

“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”

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se estableció que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el número predial 190010001000000070298000000000 asociando el folio de matrícula 120-27694, el cual indica una cabida de 4 HAS, mientras que la reportada por la fuente de la Oficina de Catastro correspondiente, muestra un área de 4 ha + 7000 m².

La(s) solicitud(es) con código(s): 190010100070220, 190010100070221, 190010100070251, 190010100070252, 190010100070253 y 190010100070279 del Programa de Formalización de la propiedad privada rural, hacen parte del mencionado predio de mayor extensión.

Los folios de matrícula 120-233236, 120-233239 y 120-233885, segregados del folio 120-27694 no se encuentran espacializados o formados catastralmente.

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 y lo identificado en la ventanilla única de registro VUR, se determinaron los siguientes linderos:

Una vez validada y actualizada la cabida por el método indirecto al inmueble denominado LOTE, identificado con número predial 190010001000000070298000000000 y folio de matrícula 120-27694, se determinó que genera un (1) globo de terreno con área de 1 ha + 5991,46 m², los cuales presentan los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen oeste:

PUNTO DE PARTIDA:

Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X= 1046131,57 m E y Y= 772765,03 m N, ubicado en la parte Norte del predio, donde colindan los predios con número predial 190010001000000070052000000000, dirección "PICARA CHUSA", sin folio de matrícula asociado y el predio segregado con dirección "LA PIEDRA" y folio de matrícula asociado 120-233236.

NORTE: Del punto 01 se toma en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 39,6 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 1046168,71 m E y Y= 772775,86 m N, colindando con el predio con número predial segregado con dirección "LA PIEDRA" y folio de matrícula asociado 120-233236.

ESTE: Del punto 02 se toma en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 193,7 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 1046300,21 m E y Y= 772680,18 m N, colindando con el predio con número predial 190010001000000070297000000000 dirección "EL RECUERDO" y folio de matrícula asociado 120-29878.

SUR: Del punto 03 se toma en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 130,5 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 1046230,16 m E y Y= 772570,14 m N, colindando con el predio con número predial 190010001000000070293000000000 dirección "LOS NARANJOS" y folio de matrícula asociado 120-26891.

OESTE: Del punto 04 se toma en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 287,3 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 1046131,57 m E y Y= 772765,03 m N, colindando con el predio segregado con dirección "LA PIEDRA" y folio de matrícula asociado 120-233239, con el predio segregado con dirección "MATA DE GUADUA" y folio de matrícula asociado 120-233885 y con el predio con número predial 190010001000000070052000000000 dirección "PICARA CHUSA", sin folio de matrícula asociado 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”

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

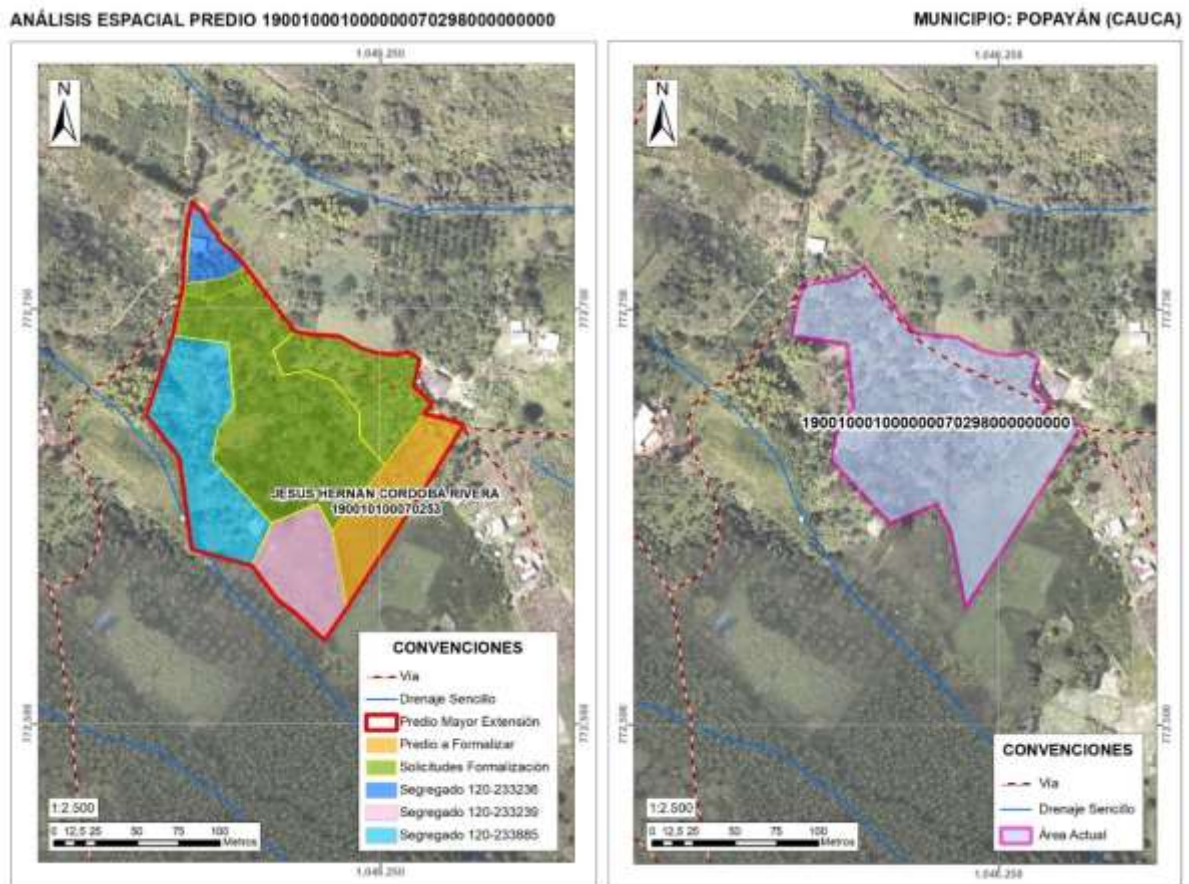


Figura 1. Ubicación general de la solicitud

2. ANÁLISIS DEL ÁREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Como se indicó previamente, el folio de matrícula reporta un área de 4 HAS. 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			
Número Predial 190010001000000070298000000000		FMI 120-27694	ÁREA
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			2 ha + 4934 m²
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS:	120-233236	0 ha + 1008,37 m ²
		120-233239	0 ha + 2808,07 m ²
		120-233885	0 ha + 5126,06 m ²
ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			1 ha + 5991,46 m²
CÓDIGO SOLICITUD A FORMALIZAR		190010100070253	0 ha + 3160,86 m ²

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

3. CONCLUSIÓN TÉCNICA

De acuerdo con lo mencionado previamente en el documento a la fecha de elaboración (04-06-2020) y al artículo 2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la Agencia Nacional de Tierras - ANT en ejercicio de sus funciones como

“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”

gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-27694, denominado registralmente como LOTE e identificado catastralmente con el número predial No. 190010001000000070298000000000 le corresponde un área actual de **1 ha + 5991,46 m²**.

Lo anterior, implica que el área registrada en el folio No. 120-27694 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

Finalmente, la solicitud No. 190010100070253 del Programa de Formalización, indica un área de 0 ha + 3160,86 m² según el levantamiento planimétrico predial.

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

El **Decreto 1983 de 2019, proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.5.5 y 2.2.2.5.8 indican, en su orden que: "(...) Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)" y que, "(...) las entidades públicas del orden nacional habilitadas podrán prestar gestión catastral en la totalidad de la entidad territorial. De manera excepcional, en razón a sus competencias, podrán realizar la gestión catastral en parte del territorio (...)".

El **Decreto 148 de 2020, Proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.2.20., 2.2.2.2.21., y 2.2.2.2.22., en su orden que: "(...) la Agencia nacional de Tierras en su calidad de gestora catastral levantara los componentes físicos y jurídicos del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad, (...)" y expedirá los actos administrativos que permitan armonizar el componente físico jurídico del catastro con la información registral, (...) que, "(...) en los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con la información de área y/o linderos desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; la Oficina de Registro de instrumentos públicos procederá la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral (...)" y finalmente, "(...) conforme a las competencias establecidas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y atendiendo a la función de gestor catastral consignado en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial realizado por la ANT con la información registral, se emitirá actos administrativos que resolverán de fondo, ordenara la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido (...)".

Que de esta forma es claro, que la Ley ha otorgado a la Agencia Nacional de Tierras -ANT- la facultad como Gestor Catastral, para los procesos de ordenamiento social de la propiedad, y por tanto es la Entidad llamada a determinar, recopilar y analizar técnicamente la información respecto de los predios que se encuentren en programas de ordenamiento social de la propiedad, como lo es el Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

Séptimo: Que de acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular, sin fecha de diligenciamiento, realizada por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **el SOLICITANTE** manifestó que explota económicamente el predio hace más de 10 años, con actividades agrícola con cultivos de café en aproximadamente dos mil plantas. No tiene vivienda rural en el predio, existen cuerpos de agua naturales en el predio y se encuentran adecuadamente protegidos.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado "**EL CASTILLO**", suscrita por los asistentes Arquimedes Rodriguez miranda identificado con cédula de ciudadanía No. 10.524.670, Elvira Rodriguez de Martinez identificada con cédula de ciudadanía No. 25.270.672, Miguel Angel Rodriguez Miranda identificado con cédula de ciudadanía No. 4.612.101 y Ana Derly rodriguez Rivera identificada con cédula de ciudadanía No. 34.322.124, 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 CASTILLO**", consignados en el referido documento, así mismo se encuentra suscrita por el señor Jhon Jairo Rodriguez Rivera identificado con cédula de ciudadanía No. 76.331.973, aunque este no funge

“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”

como colindante en el croquis respectivo. Finalmente, en las observaciones se consignó lo siguiente: “el señor Jhon Jairo Rodriguez Rivera no colinda con Jesus Hernan Cordoba Rivera”.

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

1. Francy Elena Cordoba identificada con cédula de ciudadanía No. 25287884, quien afirmó “(...) que conoce al **SOLICITANTE** hace 39 años porque son familia. (...) que el señor JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA, es considerado dueño del predio hace más de 15 años y que el señor **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA**, explota económicamente el predio con actividades agrícolas como la siembra de café (...)”.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL CASTILLO**”, es de naturaleza privada y que el señor **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.616.102 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 recibidas.

Decimo: Que mediante oficio No. 20203100388401 de 27 de abril de 2020 se requirió la Unidad de Restitución de Tierras nos certificará que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA; entidad que no ha dado respuesta a la fecha.

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 **JESUS HERNAN CORDOBA RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.616.102 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010100070253**, con relación al predio rural denominado “**EL CASTILLO**”, el cual hace parte de un predio en mayor extensión denominado en registro como “**LOTE**”, ubicado en la Vereda Santa Rosa, 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 (Ha)
“ EL CASTILLO ”	120-27694	NO	19001000100070298000	0 Ha + 3160,86 m ²	Registral: 4 Ha Catastral: 4 Ha + 7000 m ²	1 ha + 5991,46 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.

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 POPAYAN la publicación del presente acto administrativo en su página o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

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

QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación en 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, 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**”, ubicado en la vereda Santa Rosa, del Municipio de POPAYAN, Departamento de CAUCA, que se identifica con el F.M.I. No. 120-27694, 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 01 días de julio del 2020.



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

Proyectó: Pío Camilo Ayure Florez

Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro