



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 3882 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 **32,05**, 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 con 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 **ALEXANDER MAUNA RENGIFO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.330.015 expedida en Popayán, en adelante el **SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **190010200090142**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**EL MAGNATE**”, el cual hace parte de un predio en mayor extensión que en registro es denominado “**LOTE EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-736 de la ORIP de Popayán y cédula catastral No. 19001000200090289000, ubicado en el departamento de Cauca, en el municipio de Popayán, vereda Cajete.

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

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 18 de diciembre de 2013, el **SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que es Unión Libre con la señora GLADYS EDILMA CASTILLO RIVERA identificada con cédula de ciudadanía No. 34.554.728 de Popayán.

Que el **SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se encuentra inscrito en el SISBEN con un puntaje asignado de 32,05 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 NUEVA E.P.S. S.A., régimen contributivo desde el 06 de febrero de 2016, con tipo de afiliación como cotizante, 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 con 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 190010200090142 contenidas en el expediente, así:

3.1. Aportadas por la solicitante:

3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.330.015 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 20 de marzo de 2014, en donde el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO**, solicita la formalización del predio denominado **“EL MAGNATE”**.

3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 18 de diciembre de 2013, suscrito por el Inspector Paola Andrea Mendez Burbano.

3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis de fecha 18 de diciembre de 2013, suscrita por el profesional Paola Andrea Mendez Burbano.

3.2.1.4. Dos declaraciones testimoniales de posesión del 18 de diciembre de 2013.

3.2.1.5. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 04 de abril de 2019, revisado por el Ingeniero Andrés Mauricio Artunduaga.

3.2.1.6. Consulta VUR del 14 de febrero de 2020 del FMI No. 120-736.

3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 26 de febrero de 2020.

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

3.2.1.8. Consulta del 26 de febrero de 2020 a la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, encontrando que figura como afiliado activo al sistema de salud a la EPS NUEVA E.P.S. S.A., en régimen contributivo desde el 06 de febrero de 2016.

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

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio **Ever Navarro Navarro** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.010.407, recibido el 18 de diciembre de 2013, recepcionado por el Inspector Paola Andrea Mendez Burbano, el cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el solicitante respecto del predio **“EL MAGNATE”**, por un lapso de tiempo de 10 AÑOS.

3.2.2.2. Declaración del testimonio de **Ronal Muñoz Chacón** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.063.807.162, recibido el 18 de diciembre de 2013, recepcionado por el Inspector Paola Andrea Mendez Burbano, el cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el solicitante respecto del predio **“EL MAGNATE”**, por un lapso de tiempo de 10 AÑOS.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 18 de diciembre de 2013, realizada por el Inspector Paola Andrea Mendez Burbano, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“EL MAGNATE”**.

3.2.3.2. Acta de Colindancia con fecha 18 de diciembre de 2013, levantada por el inspector Paola Andrea Mendez Burbano, y suscrita por los asistentes, incluyendo a Queny Margoth Mauna Rengifo, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.280.444 y José Rigo Solarte Ortega, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.565.141, 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 MAGNATE”**, consignados en el referido documento.

3.2.4. Informes

3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. 190010200090142 del 04 de abril de 2019, el cual describe la situación jurídico catastral del predio identificado con FMI No. 120-736, elaborado por el ingeniero Andrés Mauricio Artunduaga, del predio objeto de formalización, denominado **“EL MAGNATE”**.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

4. ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del SIG – Formalización y de conformidad con el documento preliminar de análisis predial (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

Primero: Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado **“LOTE EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 14 de febrero de 2020, bajo el No. de consulta 183851242 se evidenció un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así:

Que el predio rural objeto de la solicitud denominado **EL MAGNATE**, que hace parte de uno de mayor extensión con nombre **LOTE EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE**, ubicado en el departamento de CAUCA, en el municipio de POPAYAN, vereda Cajete, identificado con la cédula catastral No. 19001000200090289000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-736, de la ORIP de Popayán, el cual se encuentra activo, y registra un total de 13 anotaciones, presenta folio derivado No. 120-217464, 120-229101, 120-230362 y complementación; se evidencia

“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”

en las complementaciones, un acto jurídico de COMPRAVENTA de LEONIDAS SOLARTE a NICOLAS MAUNA, por medio de ESCRITURA N. 121 de 21 de febrero de 1914 de la NOTARIA DE POPAYAN, acto registrado el día 07 de marzo de 1914 en el LIBRO 1. TOMO 1. FLS. 101 PDA. 103.

En ese orden de ideas, se establece que el acto jurídico de COMPRAVENTA de LEONIDAS SOLARTE a NICOLAS MAUNA, protocolizado mediante la ESCRITURA N. 121 de 21 de febrero de 1914 de la NOTARIA DE POPAYAN es el título, y el registro del 07 de marzo de 1914 en el LIBRO 1. TOMO 1. FLS. 101 PDA. 103, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, es el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio.

Que, así las cosas, tenemos que las cadenas traslaticias de dominio principiaron antes del 5 de agosto de 1974, y que se encuentran debidamente inscritas, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con la Circular 5 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Segundo: Que el **SOLICITANTE** en el formulario de solicitud, de fecha 20 de marzo de 2014, manifestó que adquirió el predio por compra de derechos y acciones al señor NICOLAS MAUNA, lo cual se puede verificar mediante el estudio del FMI No. 120-736, que registra en sus anotaciones No. 4 y 5, la compraventa mediante ESCRITURA 2101 DEL 06 de septiembre de 2004 de la NOTARIA 1 DE POPAYAN aclarada por la ESCRITURA 2319 DEL 04 de octubre de 2004 de la NOTARIA 1 DE POPAYAN, la compraventa del señor ALEXANDER MAUNA RENGIFO al señor NICOLAS MAUNA.

Tercero: De conformidad con lo anterior se verifica que el **SOLICITANTE** si tiene relación con los actos o negocios jurídicos registrados en el folio de matrícula 120-736.

Cuarto: Que el **SOLICITANTE**, de acuerdo con lo consignado en la inspección ocular de fecha 18 de diciembre de 2013, manifestó que ejerce la posesión del predio solicitado en formalización hace más 10 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 MAGNATE”**, el cual cuenta con un área de 0 Ha + 954,51 mt², ubicado en la Vereda Cajete, 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 MAGNATE”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1045246,71m y N=765781,83m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre QUENY MARGOTH MAUNA RENGIFO, una CARRETERA y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1045246,71m y N=765781,83m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1045257,70m y N=765785,44m, siendo colindante con una CARRETERA en una distancia de 11,57 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1045257,70m y N=765785,44m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1045290,48m y N=765679,38m, siendo colindante con JOSE RIGO SOLARTE ORTEGA en una distancia de 111,01 metros.

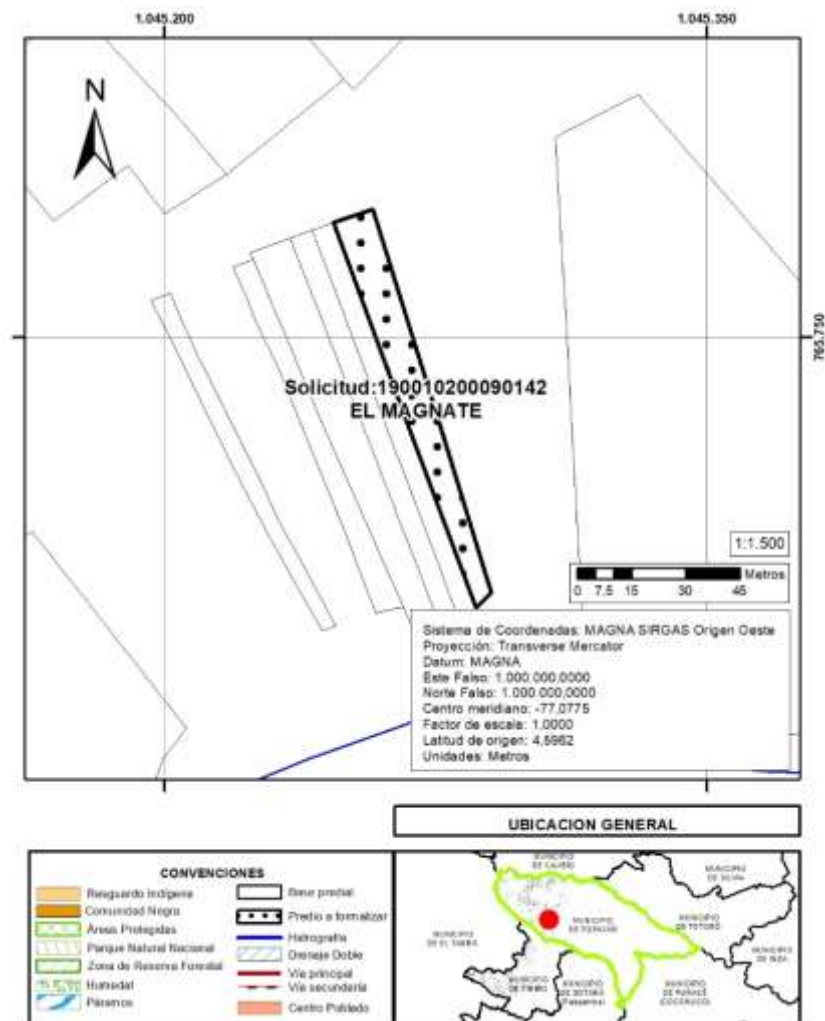
“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1045290,48m y N=765679,38m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1045286,17m y N=765675,21m, siendo colindante con la QUEBRADA EL TACHUELO en una distancia de 6,00 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1045286,17m y N=765675,21m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1045246,71m y N=765781,83m, siendo colindante con QUENY MARGOTH MAUNA RENGIFO en una distancia de 113,69 metros, punto donde cierra.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010200090142** del Ministerio de Agricultura.

UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **190010200090142** del Ministerio de Agricultura.

“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”

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

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

NORTE: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000200090024000 y dirección EL DELIRIO, continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 19001000200090022000 y dirección EL CARBONERO, con una CARRETERA de por medio.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000200090305000 y dirección LOTE.

SUR: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000200090214000 y dirección LA GRANJA.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con Cédula Catastral 19001000200092597000 y dirección EL VERGEL.

OBSERVACIONES GENERALES

- 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.

-Se observa que las solicitudes 190010200090005, 190010200090008, 190010200090009, 190010200090117 y 190010200090142, se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 19001000200090289000.

- La solicitud recae espacialmente sobre el predio identificado con cédula catastral 19001000200090305000, sin embargo, se estableció la relación con el predio identificado con cédula catastral 19001000200090289000 a través del propietario, ya que el solicitante figura como propietario en falsa tradición por la compraventa de derechos y acciones mediante la escritura 2101 del 06-09-2004, la cual se registró en el folio 120-736, nombre del predio y colindancias que presenta la Ventanilla Única de Registro de dicho predio con el acta de colindancia; por lo anterior se puede afirmar que el folio afectado es el 120-736 a su vez correspondiente con la documentación aportada por la solicitante.

- Sé estableció que el solicitante tiene relación con el predio identificado con cédula catastral 19001000200090289000, por compra de los derechos y acciones adquiridas por el señor NICOLAS MAUNA de acuerdo con la escritura pública No. 178 del 15 de febrero de 1977, registrada en el FMI 120-736. Dicha información es consistente con lo reportado en los registros R1 y R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y en los documentos aportados por el solicitante.

-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 18 de diciembre de 2013, 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.

“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”

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.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se estableció que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el número predial 19001000200000090289000000000 asociando el folio de matrícula 120-736, el cual indica una cabida de 5.900 M2, al igual que la reportada por la fuente de la Oficina de Catastro correspondiente, la cual muestra un área de 5 ha + 900 m².

Los folios de matrícula 120-217464, 120-229101 y 120-230362, segregados del folio 120-736 **no** se encuentran espacializados o formados catastralmente.

La(s) solicitud(es) con código(s): 190010200090005, 190010200090008, 190010200090009, 190010200090117 y 190010200090142 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 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 EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE, identificado con número predial 19001000200000090289000000000 y folio de matrícula 120-736, se determinó que genera dos (2) globos de terreno con área de 0 ha + 4081,99 m², los cuales presentan los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen oeste:

GLOBO 1

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 1045246,71 m E y Y= 765781,83

m N, ubicado en la parte norte del predio, donde colindan el predio segregado con dirección “LOTE EL MAGNATE” y folio de matrícula asociado 120-230362 y una CARRETERA.

NORTE: Del punto 01 se toma en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 11,6 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 1045257,70 m E y Y= 765785,44 m N, colindando con una CARRETERA.

ESTE: Del punto 02 se toma en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 111,0 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 1045290,48 m E y Y= 765679,38 m N, colindando con el predio con número predial 19001000200000090305000000000, dirección “LOTE” y folio de matrícula asociado 120-6319.

SUR: Del punto 03 se toma en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 6,0 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 1045286,17 m E y Y= 765675,21 m N, colindando con la QUEBRADA EL TACHUELO.

OESTE: Del punto 04 se toma en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 113,7 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 1045246,71 m E y Y= 765781,83 m N, colindando con el predio segregado con dirección “LOTE EL MAGNATE” y folio de matrícula asociado 120-230362 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”

GLOBO 2

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 05 con coordenadas planas X= 1045234,81 m E y Y= 765777,54

m N, ubicado en la parte norte del predio, donde colindan el predio segregado con dirección “LOTE EL MAGNATE” y folio de matrícula asociado 120-217464 y una CARRETERA.

NORTE: Del punto 05 se toma en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 6,5 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 1045240,90 m E y Y= 765779,73 m N, colindando con una CARRETERA.

ESTE: Del punto 06 se toma en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 116,2 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 1045281,85 m E y Y= 765671,04 m N, colindando con predio segregado con dirección “LOTE EL MAGNATE” y folio de matrícula asociado 120-230362

SUR: Del punto 07 se toma en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 6,0 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 1045277,54 m E y Y= 765666,87 m N, colindando con la QUEBRADA EL TACHUELO.

OESTE: Del punto 08 se toma en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 118,6 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 1045234,81 m E y Y= 765777,54 m N, colindando con el predio segregado con dirección “LOTE EL MAGNATE” y folio de matrícula asociado 120-217464 y encierra.

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

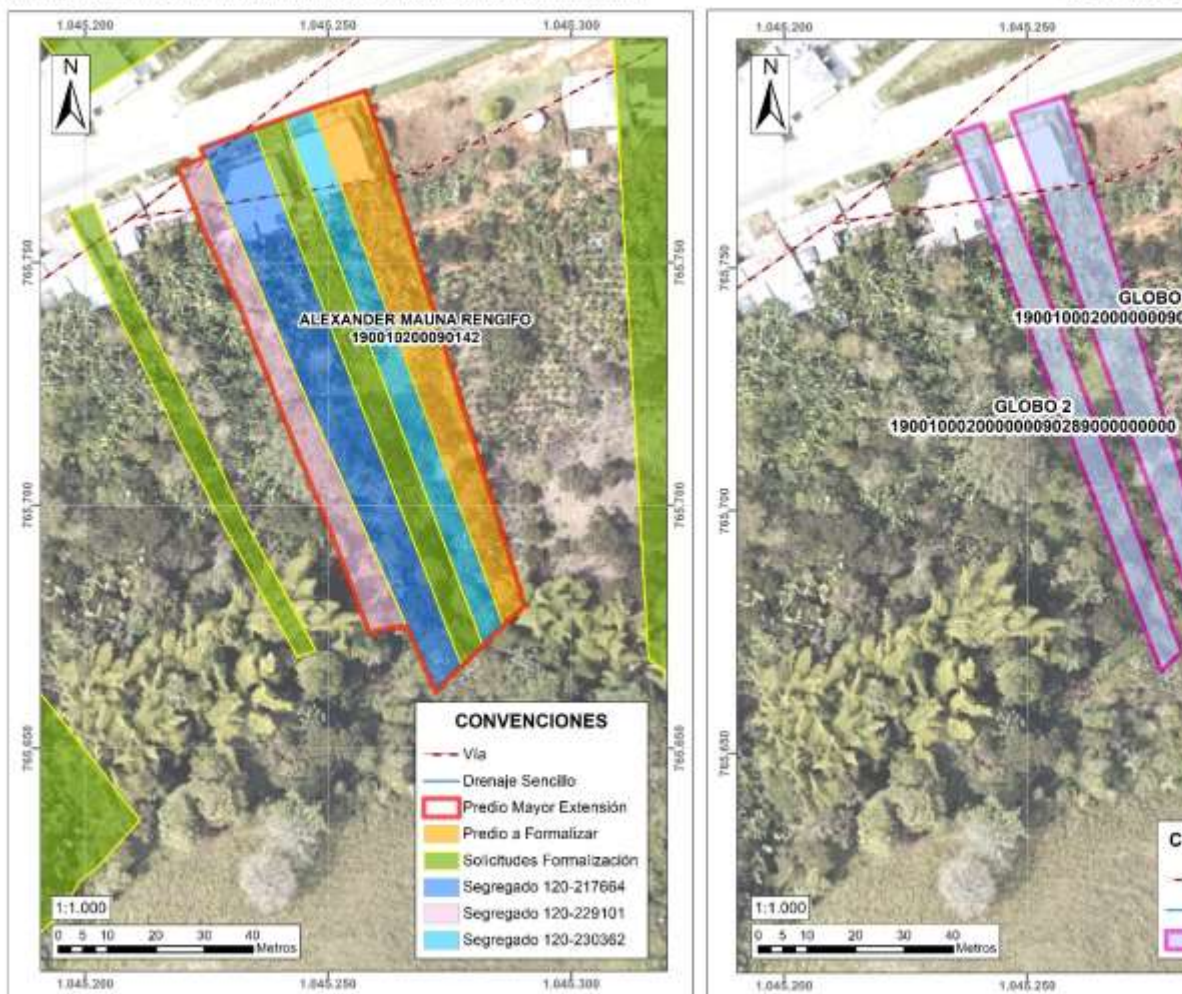
ANÁLISIS ESPACIAL PREDIO 190010002000000090289000000000**MUNICIPIO:**

Figura 1. Ubicación general de la solicitud

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

2. ANÁLISIS DEL ÁREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Como se indicó previamente, el folio de matrícula reporta un área de 5.900 M2, que es igual a la mencionada por la fuente de la oficina de catastro correspondiente. 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 1900100020000009028900000000		FMI 120-736	ÁREA
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			0 ha + 4081,99 m²
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS	120-217464	0 ha + 1155 m ²
		120-229101	0 ha + 597 m ²
		120-230362	0 ha + 672 m ²
ÁREA ACTUAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:			0 ha + 1657,99 m²
CÓDIGO SOLICITUD A FORMALIZAR		190010200090142	0 ha + 954,51 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 (16-04-2020) y al artículo 2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 la Agencia Nacional de Tierras - ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio de mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-736, denominado registralmente como LOTE EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE, e identificado catastralmente con el número predial No. 1900100020000009028900000000 le corresponde un área actual de **0 ha + 1657,99 m²**.

Lo anterior, implica que el área registrada en el folio No. 120-736 debe ser objeto de actualización o ajuste, teniendo en cuenta el análisis y validación de linderos presente.

Finalmente, la solicitud No. 190010200090142 del Programa de Formalización, indica un área de 0 ha + 954,51 m² según el levantamiento planimétrico predial.

“Artículo 2.2.2.21. Inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información. En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con 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 competente.”

“Artículo 2.2.2.22. Corrección y/o inclusión de cabida en proceso de ordenamiento social de la propiedad. En el marco de los tramites de ordenamiento social de la propiedad que adelanta la Agencia Nacional de Tierras (ANT), conforme a las competencias establecidas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y atendiendo a la función de gestor catastral consignada en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial realizado por dicha entidad con la información registral los actos administrativos que resuelven de fondo los asunto sometidos a estudio ordenarán la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido por métodos directos o indirectos y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área.”

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

Que de 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 18 de diciembre de 2013, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, **el SOLICITANTE** manifestó que explota económicamente el predio hace más de 10 años, con actividades agrícolas con cultivos de café en aproximadamente trescientas plantas y casa de habitación hecha en ladrillo con dos habitaciones, construida aproximadamente en el año 2003 por el solicitante, repellada y pintada, fachada con graniplast de color verde, las ventanas y puertas son metálicas, el techo es de eternit, tiene mejoras como piso nuevo y enchape en baños realizados también por el solicitante, adicionalmente en el predio existen cuerpos de agua naturales adecuadamente protegidos.

Octavo: Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 18 de diciembre de 2013, se aprobaron los linderos señalados del predio denominado **“EL MAGNATE”**, suscrita por los asistentes Queny Margoth Mauna Rengifo identificada con cédula de ciudadanía No. 25.280.444 y José Rigo Solarte Ortega identificado con cédula de ciudadanía No. 10.565.141.

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

1. **Ever Navarro Navarro** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.010.407, quien afirmó “(...) que conoce **al SOLICITANTE** hace 10 años, porque ha vivido en la vereda. (...) que el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO**, es considerado dueño del predio hace 10 años y que el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO**, explota económicamente el predio con actividades como vivienda rural y siembra de café”.
2. **Ronal Muñoz Chacón** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.063.807.162, afirmó “(...) que conoce **al SOLICITANTE** hace 10 años porque son vecinos, (...) que el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO** es considerado dueño del predio hace 10 años y que el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO** explota económicamente el predio con actividades como la construcción de la vivienda y cultivos de café”.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **“EL MAGNATE”**, es de naturaleza privada y que el señor **ALEXANDER MAUNA RENGIFO** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.330.015 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 de fecha 18 de diciembre de 2013 y de las Declaraciones Testimoniales recibidas el 18 de diciembre de 2013.

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:

“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”

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 **ALEXANDER MAUNA RENGIFO** identificado con cédula de ciudadanía No. 76.330.015 expedida en Popayán, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **190010200090142**, con relación al predio rural denominado **“EL MAGNATE”**, el cual hace parte de un predio en mayor extensión que en registro es denominado **“LOTE EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-736 de la ORIP de Popayán y cédula catastral No. 19001000200090289000, ubicado en el departamento de Cauca, en el municipio de Popayán, vereda Cajete, 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 MAGNATE”	120-736	NO	19001000200090289000	0 Ha + 954,51 M ²	Registral: 5900 M2 Catastral: 5900 M2	0 ha + 1657,99 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 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 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 EL MAGNATE #CGTO. DE CAJETE”**, ubicado en la vereda Cajete, del Municipio de Popayán, Departamento de Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. 120-736, 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.

“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 : 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: Pío Camilo Ayure Florez

Revisó: Diana Johana Carrillo Barreiro