

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 721 DE 2018

(20 JUN 2018)

10 20790

"Por la cual se inicia la fase administrativa 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 y la Resolución 740 de 13 de junio 2017, modificada por las Resoluciones 1049 del 15 de agosto del 2017, 108 de 29 de enero 2018 y 974 del 25 de abril del 2018

I. CONSIDERANDO

1. Competencia y fundamento jurídico para la Formalización de la Propiedad Privada

En consideración a lo manifestado en el artículo 64º de la Constitución Política de 1991, que dispone que: "Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos."

Que Colombia es un estado Social de Derecho, en el cual se garantiza la propiedad privada, la libre competencia, la libertad de empresa y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes vigentes de conformidad con los artículos 58 y 333 de la Constitución Política.

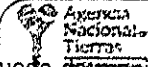
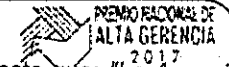
Que el artículo 65 de la Carta Magna de 1991, reza que: "La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras (...)"

Que el artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018", señaló que: "(...) De conformidad con lo establecido en el artículo 150, numeral 10, de la Constitución Política revístase al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias hasta por un término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de publicación de la presente ley, para: a) Crear una entidad u organismo perteneciente a la Rama Ejecutiva del Orden Nacional del sector descentralizado, fijando su objeto y estructura orgánica, responsable de la administración de las tierras como recurso para el desarrollo rural, de la política de acceso a tierras y la gestión de la seguridad jurídica para consolidar y proteger los derechos de propiedad en el campo(...)"

Así las cosas y en virtud de lo expuesto, se expidió el Decreto Ley 2363 de 2015, por medio del cual se creó la Agencia Nacional de Tierras como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia, tal y como quedo expresamente establecido en el artículo 1 del Decreto Ley referido.

En el mismo sentido, en el artículo tercero (3º) del decreto en mención, quedo manifestado 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, la cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en

¹Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017

Presidencia Nacional de Alta Gerencia
 2017
 LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
 20 AGO 2018

Copia fiel tomada de su original

Firma: _____

"Por la cual se inicia la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación."

Así mismo, en el numeral 22 del artículo 4° del Decreto 2363 de 2015, se 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 Resolución 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 en ejercicio de las facultades presidenciales para la paz, conferidas en el marco del artículo 2 del Acto Legislativo 01 de 2016, se profirió 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, que 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.

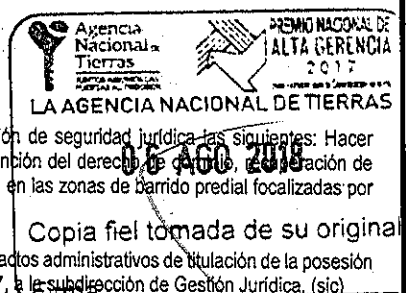
Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.

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.

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 (...)"

Siguiendo la línea descrita anteriormente, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, emitió la Resolución No. 740 de 2017, por medio de la cual expidió el reglamento de los planes de ordenamiento social de la propiedad y el Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad en su artículo 111, modificado por el artículo 1° de la Resolución 1049 del 15 de agosto del 2017 y Resolución 108 del 29 de enero de 2018, en concordancia con lo señalado en el numeral 1° del artículo 20 del Decreto 2363 de 2015², delegó en el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras la competencia para emitir actos administrativos conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto 902 de 2017³.

Que mediante Resolución No 974 del 25 de abril de 2018, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, nombró a Ricardo Arturo Romero Cabezas como Subdirector Técnico en el área de Seguridad Jurídica, en propiedad



²Artículo 20 Decreto 2363 de 2015: Subdirección de Seguridad Jurídica: Son funciones de la Subdirección de seguridad jurídica las siguientes: Hacer seguimiento a la gestión de la formalización y a la ejecución de los procesos agrarios de clarificación, extinción del derecho de posesión, extinción de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación y reversión de baldíos, que se adelanten en las zonas de barrido predial focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

³Artículo 111, Resolución 740 de 2017: "Formalización de Predios Privados: Asignese la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición conforme lo dispuesto en el artículo 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la subdirección de Gestión Jurídica. (sic)

"Por la cual se inicia la fase administrativa 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. Transitoriedad del Registro de Sujetos de Ordenamiento -RESO para efectos de formalización:

En el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, reglamentaria del Decreto 902 de 2017, se dijo que: "Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantará (sic) la formalización de predios privados de que tratan los artículos 36 y 37, Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información que al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG- Formalización."

En concordancia con lo referido anteriormente, se 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.

Consecuentemente con lo expresado, es dable afirmar que, para efectos de la Formalización de la Propiedad Privada no es necesario la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso hasta la entrada en funcionamiento del RESO.

Por otra parte, en consonancia con los principios de economía y eficacia, que informa la actuación de la administración, en el Artículo 81 del Decreto 902 de 2017, se estableció que:

" (...) Parágrafo 1. Los procedimientos y actuaciones administrativas que hayan sido iniciados antes de la expedición del presente decreto ley y/o que se encuentren en zonas distintas a aquellas en las que se inicie la formulación del respectivo plan de ordenamiento social de la propiedad rural de conformidad con los artículos 40 y subsiguientes del presente decreto ley, continuarán su trámite hasta su culminación mediante el procedimiento vigente antes de la expedición del presente decreto ley. Los procedimientos y actuaciones administrativas en las que se inicie la formulación del respectivo plan de ordenamiento social de la propiedad rural de conformidad con los artículos 40 y subsiguientes del presente decreto ley, se tramitarán mediante el Procedimiento Único establecido en este.

Parágrafo 2. En cualquier caso, la adopción de los procedimientos contemplados en el presente decreto ley no implicará que deba repetirse ninguna actuación administrativa ni que se deba volver a iniciar una etapa del procedimiento anterior que ya hubiere concluido, salvo que se evidencie la necesidad de decretar una nulidad en los términos de la ley. (Subrayado fuera del texto)

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.

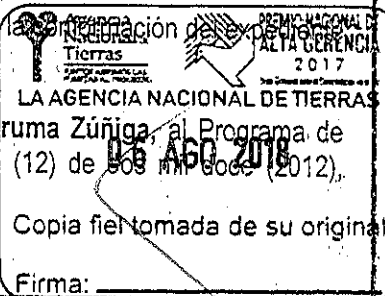
3. Solicitud de Formalización

Que el señor Cenon Paruma Zúñiga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.519.631 de Popayán, mediante código SIG No. 190010100070164, se encuentra inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "El Charco", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Lote La Cascada", identificado con el folio de matrícula No. 120-93888, cédula catastral 19001000100070212000, ubicado en la vereda Santa Rosa, Municipio Popayán, Departamento Cauca.

Que la solicitud de formalización presentada por Cenon Paruma Zúñiga, es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, por lo tanto, 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.

Por lo anterior, al efectuar la verificación del SIG - Formalización se evidenció en el respectivo lo siguiente:

Primero: Que de acuerdo con la solicitud presentada por el señor Cenon Paruma Zúñiga, al Programa de Formalización de la Propiedad Rural con fecha veintinueve (29) de diciembre (12) de 2012, manifestó que su estado civil es soltero.



"Por la cual se inicia la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Segundo: Que el señor **Cenon Paruma Zúñiga**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.519.631 de Popayán**, a quien se le asignó el código SIG número **190010100070164**, registra un puntaje de **31,07**, 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 valido con corte al mes de marzo de 2018. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso NO le corresponderá al señor Cenon Paruma Zúñiga, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

Tercero: El predio objeto de la solicitud denominado "El Charco", hace parte del inmueble de mayor extensión "Lote La Cascada", el cual se identifica con el folio de matrícula **120-93888**, y cédula catastral **19001000100070212000**, ubicado en la vereda Santa Rosa, municipio Popayán, departamento de Cauca. La fecha de apertura del folio es el **20-09-1994**, su estado es activo, indica **7** anotaciones, no registra complementación, no cuenta con folio matriz, folio derivado **120-217455** y se trata de un predio de tipo rural.

Una vez realizado el estudio de títulos del folio de matrícula inmobiliaria **120-93888**, registra el **08-06-1951**, en la Anotación No. **1** acto jurídico de compraventa código **101**, mediante Escritura No. **172** del **01-02-1951** de la Notaria **1** de Popayán; DE: Bolaños Gómez Apolinar, A: Zúñiga Gumercindo.

En ese orden de ideas, se establece que la Escritura No. **172** del **01-02-1951** de la Notaria **1** de Popayán, es el título, y el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio es con su inscripción el **08-06-1951**, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **120-93888**. Por lo anterior, y en concordancia con lo señalado en el artículo **48** de la ley **160** de **1994**, se determina que el fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **120-93888**, tiene la condición jurídica de bien privado.

Cuarto: Que el señor **Cenon Paruma Zúñiga**, ejerce posesión, publica pacífica e ininterrumpida del predio denominado "El Charco", a través, de explotación de manera directa, como actividades agrícolas sobre el predio, mediante la siembra de café, por un periodo superior a diez (10) años.

Ahora bien, teniendo en cuenta las declaraciones de los testigos **Luz Dary Chantre**, **José Daniel Iter**, **Graciela Garzón** y **Medardo Paruma** y de la información adquirida en campo a través de la inspección ocular realizada el **30-05-2013**, se ha podido establecer que el solicitante es poseedor material del predio rural denominado "El charco", posesión que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por un término superior a **10** años en el cual realiza de manera directa explotación económica agrícola. El solicitante no reconoce dominio u otros derechos a personas o entidades diferentes.

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, quieta, pacífica e ininterrumpida por un término superior a diez (10) años, sobre **1984,53 M2**, área de terreno que conforma el predio hoy denominado "El Charco", que hace parte de uno de mayor extensión "Lote La Cascada", ubicado en la vereda Santa Rosa, del municipio Popayán del departamento Cauca y sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

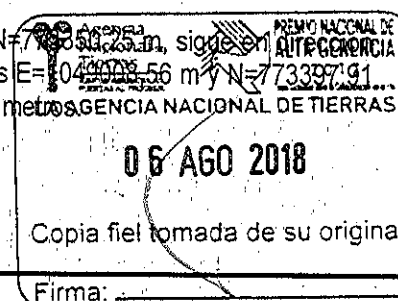
Sexto: Que, para efectos del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el predio fue denominado "El Charco", y según el Documento Preliminar de Análisis Predial, cuenta con los siguientes linderos técnicos:

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número **1** de coordenadas **E=1048895,00 m** y **N=773350,25 m**, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre **MARIA LUZ DARY CHANTRE ZUÑIGA**, **GUMERCINDO ZUÑIGA** y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número **1** de coordenadas **E=1048895,00 m** y **N=773350,25 m**, sigue en línea quebrada hasta encontrar el punto número **2** de coordenadas **E=1049028,56 m** y **N=773397,91 m**, siendo colindante con **GUMERCINDO ZUÑIGA** en una distancia de **130,83 metros**.



"Por la cual se inicia la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, concluyendo que la sumatoria de los predios a formalizar es menor que la consignada en la capa predial del IGAC y el área registral es desconocida, además, se evidencia que la información catastral se encuentra desplazada respecto al levantamiento efectuado en campo. De conformidad con lo referido anteriormente, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017, se determina la viabilidad al inicio del procedimiento de formalización de la propiedad privada rural dado que está acreditada sumariamente que:

Que el señor **Cenon Paruma Zúñiga**, explota el predio "El Charco", desde hace más de 10 años. Este inmueble hace parte del predio de mayor extensión denominado "Lote La Cascada", ubicado en la vereda Santa Rosa, municipio Popayán, departamento Cauca.

Ahora bien, teniendo en cuenta la información adquirida en campo a través de la inspección ocular realizada el 30-05-2013, se ha podido establecer que el solicitante es poseedor material del predio rural denominado "El Charco", posesión que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por un término superior a 10 años en el cual realiza de manera directa explotación económica mediante el cultivo de café. El solicitante no reconoce dominio u otros derechos a personas o entidades diferentes.

En consecuencia, procederá esta Subdirección de Seguridad Jurídica de Tierras 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 y administración de derechos.

Así las cosas y en cumplimiento a lo expresado en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, en el Acto Administrativo de Apertura del Trámite Administrativo para los Asuntos de Formalización se debe:

1. Notificar el acto administrativo al particular interesado o afectado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (...)
2. Comunicar al Ministerio Público para si lo estima procedente se constituya en parte conforme al artículo 48 del Decreto-Ley número 902 de 2017.
3. Dar publicidad a terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.
4. La inscripción de la medida del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, indicando el asunto específico, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble".

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

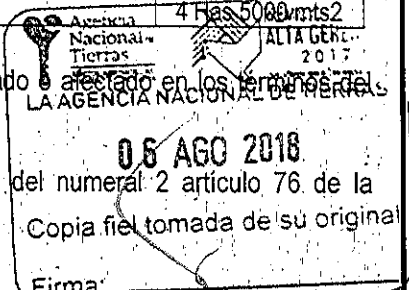
RESUELVE

PRIMERO: INICIAR la fase administrativa de formalización privada y administración de derechos de la solicitud en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, presentada por **Cenon Paruma Zúñiga**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.519.631 de Popayán**, inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural con el código SIG No. **190010100070164**, en relación con su derecho sobre un predio rural denominado "El Charco", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Lote La Cascada", el inmueble a usucapir está ubicado en la vereda Santa Rosa, Municipio Popayán, Departamento Cauca y que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Aparece en RUPTA	Cédula Catastral	Area del levantamiento del área solicitada (Has)	Area total del predio (Has)
El Charco	120-93888	NO	19001000100070212000	1984,53 mts2	Registral N/R Catastral 4 Has 5000 mts2

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado o afectado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo, en los términos del numeral 2 artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, al Ministerio Público.



"Por la cual se inicia la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial de Popayán y a la Personería Municipal de Popayán, en virtud del artículo 50 del Decreto Ley 902 de 2017.

QUINTO: PUBLÍQUESE el presente acto en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local; adjúntense al expediente la constancia de publicación señalada en el numeral 3 artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

SEXTO: CÓRRASE 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.

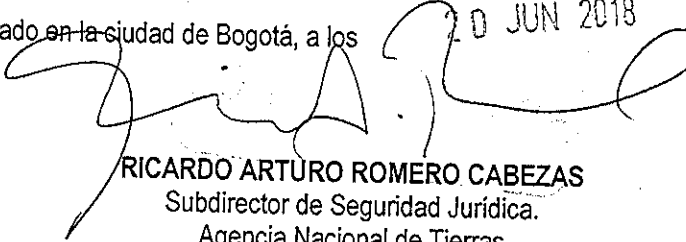
SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Popayán, que inscriba la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura el 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 La Cascada" ubicado en la vereda Santa Rosa, del Municipio Popayán, Departamento Cauca, que se identifica con el F.M.I. No. 120-93888, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá, a los

20 JUN 2018


RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Seguridad Jurídica.
Agencia Nacional de Tierras
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Proyectó: Andrea Hernández.
Revisó: Karina Fedullo.
Revisó: Carlos Rivero.

