



10 28859

7793

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 7 7 9 3 DE 2018

0 6 NOV 2018

"Por la cual se inicia el 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 2663 de 2015, decreto ley 902 de 2017 y las resoluciones 740 de 2017, modificada por la Resolución 1049 del 15 de agosto del 2017.

I. CONSIDERANDO

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

En consideración a lo manifiesto 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.¹

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 precedentemente 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 2363 de 2015.

En el mismo sentido en el artículo tercero (3) del decreto en mención, quedo de manifiesto 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."*

¹Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017

"Por la cual se inicia el 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"

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 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 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 se expidió el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, la cual en su artículo 111 asignó la función de emitir los Actos Administrativos de titulación de la Posesión material y Saneamiento de la Falsa Tradición, conforme a lo dispuesto en los Artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Gestión Jurídica, la cual fue modificada por el Artículo 1 de la Resolución 1049 del 15 de agosto del 2017, en el sentido de atribuirle la competencia a la Subdirección de Seguridad Jurídica D.G.J.T. de la Agencia Nacional de Tierras.

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 adelantara (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, haciendo uso de la información al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG- Formalización."*

"Por la cual se inicia el 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 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 necesaria 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.

(Subraya 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 NESTOR FLOREZ VALBUENA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.222.041 de Ibagué, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número 660010900050013, figurando debidamente inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "CASA 23-A", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "LOTE 3", identificado con el folio de matrícula No 290-113946, cédula atastral 66001000900050092000, ubicado en la Vereda Llano Grande, Municipio Pereira, Departamento de Risaralda.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 16 de septiembre de 2014, el solicitante NESTOR FLOREZ VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.222.041, manifestó que su estado civil es CASADO, con la señora GLORIA INÉS VERA TORO, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.071.126 de Pereira, según consta en Registro Civil de Matrimonio del 3 de abril de 1997 de la Notaria Segunda de Pereira.

Que el señor NESTOR FLOREZ VALBUENA, figura como solicitante del Programa de formalización de la Propiedad Rural, en consecuencia, por vía de excepción no se le aplica el RESO. Por lo anterior la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el sistema de información del programa de formalización de la propiedad rural SIG-Formalización, respecto a su solicitud.

Que el señor NESTOR FLOREZ VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.222.041, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número 660010900050013 y su esposa la señora GLORIA INÉS VERA TORO, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.071.126 de Pereira, registra un puntaje de 20,09, presenta estado validado con corte a julio de 2018, según consulta de puntaje SISBÉN en el Portal del

"Por la cual se inicia el 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"

Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.

Que en el mismo sentido el solicitante alegó que los hechos que dieron lugar a su solicitud fueron los siguientes:

PRIMERO: Que al hacer el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "LOTE 3" mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) de fecha 01 de marzo de 2018, se evidenció un derecho real del dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El inmueble ubicado en el municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 290-113946, fue aperturado el 29 de agosto de 1995, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 13 anotaciones, registra como folio matriz el 290-113942 y no registra folios derivados, registra anotaciones en su complementación.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-113946, en la complementación, se establece que el negocio jurídico (COMPRAVENTA), protocolizado mediante Escritura Pública N° 525 del 04 de agosto de 1964 de la Notaria de Chinchiná, constituye un título de transferencia de derecho real de dominio, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 08 de agosto de 1964. Acto jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado "LOTE 3", tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad privada, según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en la Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, que da los lineamientos para la interpretación de la referida disposición legal.

SEGUNDO: Que el señor **NESTOR FLOREZ VALBUENA**, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "CASA 23-A", de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señor y dueño por espacio superior a 10 años sobre el predio denominado "CASA 23-A", para VIVIENDA RURAL sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre 0 Has + 202,48 m2 determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, dicho levantamiento fue realizado el 15 de junio de 2018, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado "CASA 23-A" y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

Igualmente, en el documento Declaraciones de Testigos de fecha 18 y 19 de abril de 2018, se tomó declaración a los señores Luceny Londoño Hincapié y María Ernestina Isaza, sobre la posesión ejercida por el solicitante hace más de 10 años.

TERCERO: Que, de acuerdo con los hechos anteriores, la señora **NESTOR FLOREZ VALBUENA**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código de archivo número 660010900050013, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "CASA 23-A" por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

CUARTO: El predio denominado "CASA 23-A" se identifica con los linderos técnicos consignados en el levantamiento topográfico elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada el día 15 de junio de 2018, los cuales se transcriben a continuación:

"LINDEROS TÉCNICOS PRELIMINARES DEL ÁREA A FORMALIZAR"

CONLINDA ASÍ

PUNTO DE PARTIDA

Se tomó como punto de partida el número 01 de coordenadas planas de origen Magna Bogotá X: 817074,3319 ME y Y: 1025908,6301 MN ubicado en un sitio donde concurre la colindancia con María Dolly Casadiego, Fabrica de Bolsas y el predio de la solicitante en mención.

COLINDA ASÍ

"Por la cual se inicia el 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"

NORTE: Del punto número 01 se sigue en dirección general sureste hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas origen Magna Bogotá X: 817098,6297 ME y Y: 1025902,662 MN en colindancia con MARIA DOLLY CASADIEGO en una distancia de 25,021 metros.

ESTE: Del punto número 02 se sigue en dirección general suroeste hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas origen Magna Bogotá X: 817097,3545 ME y Y: 1025902,662 MN en colindancia con la FABRICA DE BOLSAS en una distancia de 7,386 metros.

SUR: Del punto número 03 se sigue en dirección general noroeste hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas origen Magna Bogotá X: 817073,0601 ME y Y: 1025899,7395 MN en colindancia con AURORA FLOREZ en una distancia de 24,681 metros.

OESTE: Del punto número 04 se sigue en dirección general noreste hasta encontrar el punto número 01 en colindancia con la VIA - GUADUALITO en una distancia de 9,595 metros y encierra.

QUINTO: Según consta en el acta de colindancia y croquis, elaborada el día 19 de abril de 2018 por el Programa de Formalización de Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, suscrita por las señoras María Dolly Casadiego Toro, expresó que asistió y aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "CASA 23-A", consignados en el referido documento.

Según consta en el acta de inspección ocular, elaborada el día 19 de abril de 2018 por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, se evidenció que el señor NESTOR FLOREZ VALBUENA destina el fundo rural para vivienda.

Así mismo, el solicitante manifestó y demostró que su condición jurídica con relación al predio descrito, es la de poseedor material.

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, el Subdirector de Seguridad Jurídica D.G.J.T. de la Agencia Nacional de Tierras.

RESUELVE

PRIMERO: INICIAR el trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por el señora NESTOR FLOREZ VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía No 14.222.041 y su cónyuge, la señora GLORIA INÉS VERA TORO, identificada con cédula de ciudadanía No 42.071.126, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número 660010900050013, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado "CASA 23-A" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado LOTE 3, ubicado en la Vereda Llano Grande, Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Aparece RUPTA en	Código Catastral	Área del levantamiento del predio solicitado, del 14/01/2014	Área total del predio (Has) Registral:
Casa 23-A	290-113946	NO	66001000900050092000	0 Has + 202,48 m2	0 Ha+528 m2

"Por la cual se inicia el 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"

					Catastral: 0 Ha+692 m2
--	--	--	--	--	---------------------------

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 16 de septiembre de 2014, el solicitante **NESTOR FLOREZ VALBUENA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.222.041, manifestó que su estado civil es **CASADO**, con la señora **GLORIA INÉS VERA TORO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.071.126 de Pereira, según consta en Registro Civil de Matrimonio del 3 de abril de 1997 de la Notaria Segunda de Pereira.

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 al Ministerio Público, el presente Acto Administrativo, en los términos del numeral 2 artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pereira, que inscriba la medida de publicidad de este Acto Administrativo que apertura el procedimiento único de ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4, Artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado "**CASA 23-A**" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado **LOTE 3**, ubicado en la Vereda **LLANO GRANDE**, Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, que se identifica con el F.M.I. número 290-113946 de la ORIP de Pereira. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha inscripción en el término máximo de **10 días hábiles**.

QUINTO: PUBLÍQUESE la presente apertura en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local y adjúntense al expediente el respectivo comprobante y/o ejemplar del diario o periódico que contengan la publicidad señalada en el numeral 3, Artículo 76 de la Resolución No. 740 de 2017.

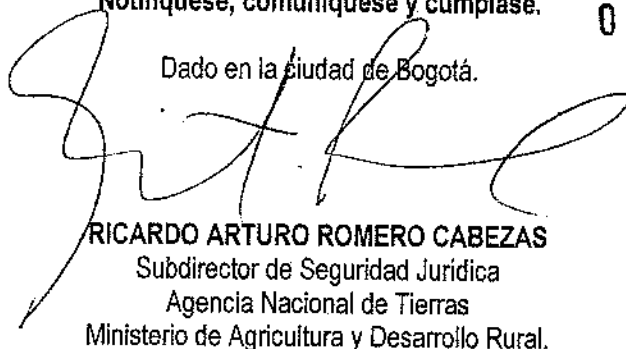
SEXTO: CÓRRASE traslado del expediente a las partes por el término de **diez (10) días hábiles**, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

06 NOV 2018

Dado en la ciudad de Bogotá.



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

Proyectó: Luisa Fernanda Buitrago Zuluaga- Abogada convenio OIM- ANT
Revisó: Angy Gallo- Abogada convenio OIM- ANT
Aprobó: Derly Carolina Lara Moreno -Abogada ANT