



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. DE 2018
(0495) 14 NOV 2018

"Por la cual se da inicio a 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 y 108 de 29 de enero 2018 y la Resolución 275 del 27 de febrero de 2018.

I. CONSIDERANDO

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

En consideración a lo manifestado en el artículo 64° 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 revistase 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 –ANT- 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,

¹Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017



"Por la cual se da inicio a 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"

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.

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 dice 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 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,

²Artículo 20 Decreto 2363 de 2015: "Subdirección de Seguridad Jurídica. Son funciones de la Subdirección de Seguridad Jurídica las siguientes: 1. Hacer seguimiento a la gestión de la formalización y a la ejecución de los procesos agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación y reversión de baldíos, que se adelanten en las zonas de barrio predial focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural."

³Artículo 111, Resolución 740 de 2017: "Formalización de Predios Privados. Asígnese 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 da inicio a 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: Se anota que en el folio de matrícula inmobiliaria 206-3148, se encontró la siguiente anotación vigente, que se relaciona para librar la respectiva comunicación:

1. ANOTACION: Nro. 18 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-4580 Doc.: RESOLUCION 649 del 2016-05-30 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de PITALITO VALOR ACTO. \$ ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (EMBARGO POR JURISDICCION N COACTIVA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE PITALITO NIT. 8911800770
A: ARTUNDUAGA OME JULIO CESAR CC 4926367

Tercero: Es pertinente anotar que se logró establecer relación entre la señora ALICIA MEDINA SAN JUAN y los actos jurídicos registrados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 206-11570 esto en razón al documento privado denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA" de fecha 10 de agosto de 1966 que reposa en el expediente mediante el cual QUINTIN ARTUNDUAGA CASTAÑO transfirió a título de venta real y enajenación perfecta un bien inmueble denominado "EL TAMBOR" a favor de su hijo legítimo JULIO CESAR ARTUNDUAGA OME, quien fuera en vida esposo de la solicitante el cual aparece como titular de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 206-3148.

Cuarto: La señora ELVIA IMBACHI DE ARTUNDUAGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.550.327 de Pitalito-Huila, a quien su solicitud le fue asignada el código de archivo número 415510100460036, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "BELLAVISTA", con un área de 44270 metros cuadrados", de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señora y dueña por espacio de 40 años aproximadamente; en el cual realiza EXPLOTACION ECONOMICA sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre el área anteriormente indicada según el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

Quinto: Que, para efectos del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el predio fue denominado "BELLAVISTA", y de acuerdo con documento preliminar de análisis predial con fecha de 09 de agosto de 2018, cuenta con los siguientes linderos técnicos:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

Predio denominado BELLAVISTA, con un área de 44358,03m² a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1097690,69m y N=689558,99m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MARLENY ARTUNDUAGA IMBACHI, HECTOR JULIO ARTUNDUAGA IMBACHI y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 1 de coordenadas E=1097690,69m y N=689558,99m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E=1097829,17m y N=689418,79m, siendo colindante con HECTOR JULIO ARTUNDUAGA IMBACHI en una distancia de 205,61 metros.

ESTE: Del punto número 2 de coordenadas E=1097829,17m y N=689418,79m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E=1097797,59m y N=689377,91m, siendo colindante con MARLENY ARTUNDUAGA IMBACHI en una distancia de 51,97 metros. Del punto número 3 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E=1097819,18m y N=689363,09m, siendo colindante con MARLENY ARTUNDUAGA IMBACHI en una distancia de 26,19 metros. Del punto número 4 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E=1097793,17m y N=689330,98m, siendo colindante con VICTOR JULIO MONTIEL ARTUNDUAGA en una distancia de 41,33 metros. Del punto número 5 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas E=1097757,72m y N=689291,47m, siendo colindante con HERNANDO JIMENEZ JOAQUIN en una distancia de 53,19 metros.
SUR: Del punto número 6 de coordenadas E=1097757,72m y N=689291,47m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas E=1097642,76m y N=689308,01m, siendo

"Por la cual se da inicio a 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"

JULIO ARTUNDUAGA IMBACHI identificado con cedula de ciudadanía No. 12.234.175 quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "BELLAVISTA", consignados en el respectivo documento.

Séptimo: En la solicitud, de fecha 28 de noviembre de 2012, ELVIA IMBACHI DE ARTUNDUAGA indica que ejerce posesión material del predio objeto de formalización desde el año 1982 y que realiza explotación del mismo de manera directa.

Octavo: En inspección ocular de fecha 10 de diciembre de 2013 elaborada por DEICY CAROLINA MUÑOZ SUESCUN, se indica que en el predio se hace explotación agrícola directa desde hace 40 años con anterioridad a la fecha de la diligencia a través de cultivos de café; adicional a ello se evidenció la existencia de una vivienda.

Noveno: Se tienen la siguiente declaración:

1. **IGNACIO ANTONIO VALDERRAMA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.928.847 indicó en su declaración de fecha 10 de diciembre de 2013, que reconoce a la solicitante como dueña del predio a formalizar desde hace 40 años aproximadamente y que realiza explotación de manera directa del predio a través de la siembra de café.

Decimo: De acuerdo con los hechos anteriores: La señora ELVIA IMBACHI DE ARTUNDUAGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.550.327 de Pitalito-Huila, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número **415510100460036**, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "**BELLAVISTA**", con un área de 44358,03 metros cuadrados ", por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

Décimo Primero: Una vez revisado el expediente, en SIG Formalización, no se evidencia constancia proveniente de la Unidad de Restitución de Tierras, en la que se indique si el predio se encuentra o no afectado a RUPTA, por lo tanto, para cumplir con este requisito se oficiará a la URT Dirección Territorial Tolima- Sede Huila. En caso de que la respuesta de la Unidad de Restitución de Tierras -URT-, sea afirmativa y el predio se encuentre inscrito en RUPTA, se procederá a dar terminación inmediata al trámite de formalización vía administrativa, llevado a cabo mediante la implementación del Decreto Ley 902 de 2017.

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 del inicio del procedimiento de formalización de la propiedad privada rural dado que está acreditado sumariamente que la señora ELVIA IMBACHI DE ARTUNDUAGA con cédula de ciudadanía 26.550.327 tiene la calidad de poseedora y pretende adquirir la propiedad del predio "BELLAVISTA", ubicado en la vereda Hacienda Bruselas del municipio de Pitalito del Departamento del Huila.

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.*

"Por la cual se da inicio a 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"

de HUILA; y una vez cumplida la medida informar a la Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Seguridad Jurídica la realización de la inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

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

NOVENO: 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.

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

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá, a los



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

Proyectó: Laura Angelica Bautista Abogada. Profesional de Formalización, convenio FCP-ANT. U
Revisó: Lizbeth Manrique-Abogada ANT. U