

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 250 DE 2018

14 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 quedó expresamente establecido en el artículo 1 del Decreto Ley 2363 de 2015.

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"

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."*

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 profriró 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

"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"

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."*

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 la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, identificada con Cédula de Ciudadanía No: 26.567.043, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número **416680000300002**, figurando debidamente inscrita en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando

"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"

derechos sobre el inmueble rural denominado "**LAS TORRES**", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "**EL MIRADOR LOTE JOSE**", identificado con el folio de matrícula No. 206-24231, cédula catastral 416680000030007000 ubicado en la Vereda Alto del Obispo, Municipio San Agustín, Departamento de Huila.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 03 de Octubre de 2013, la solicitante **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 26.567.043, manifestó que su estado civil es casada con el señor **LUIS EDUARDO QUINAYAS TORRES** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.935.693.

Que la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, 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 la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 26.567.043, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número 416680000300002, registra un puntaje de 41,81, presenta estado validado con corte agosto de 2018, según consulta de puntaje SISBÉN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación. Así las cosas, teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es superior a 40.75, que conforme a la excepción de aplicación del RESO establecida por la Resolución No. 740 de 2017: *"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."*, para este caso, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual en este caso a la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES** le corresponderá correr con el pago de los gastos procesales y registrales.

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 "**EL MIRADOR LOTE JOSE**" mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) de fecha 08 de 10 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 San Agustín, Departamento de Huila, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 206-24231, fue aperturado el 13 de febrero de 1990, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 2 anotaciones, no registra folio matriz ni derivados y no registra anotaciones en su complementación.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria, en la anotación No.1, se establece que, el negocio jurídico **COMPRAVENTA**, fue protocolizado mediante Escritura Pública N° 16 del 25 de enero de 1966 de la Notaría Única de Pitalito, constituye un título de transferencia de derecho real de dominio, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 28 de abril de 1966. Acto jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado "**EL MIRADOR LOTE JOSE**", 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.

"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"

SEGUNDO: Que la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES** mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "**LAS TORRES**", de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señor y dueño por espacio superior a 10 años sobre el predio denominado "**LAS TORRES**", en el cual realiza EXPLOTACIÓN ECONÓMICA sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre 0 Has + 5200 m2 determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, dicho levantamiento fue realizado el 13 de junio de 2018, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado "**LAS TORRES**" y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

Igualmente, en el documento Declaraciones de Testigos de fecha 14 de enero de 2014, se tomó declaración a los señores Jorge Willian Muñoz Lasso identificado con cedula de ciudadanía 12.180.618 y Aldemar Ramirez Garcia persona mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía 12.143.093, sobre la posesión ejercida por el solicitante hace más de 14 años.

TERCERO: Que de acuerdo con los hechos anteriores, a la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código de archivo número **41668000300002**, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "**LAS TORRES**" por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

CUARTO: El predio denominado "**LAS TORRES**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el levantamiento topográfico elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada el día 13 de Junio de 2018, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS PRELIMINARES DEL AREA A FORMALIZAR

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto número 01 de coordenadas gauss X= 1092403,474 m.E y Y= 697307,621 m.N, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con el predio de LAUDINO URBANO, HECTOR COLLAZOS y el predio en mención.

EL PREDIO COLINDA ASI:

NORTE: Del punto número 01 se continúa en dirección Este, hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas gauss X= 1092479,376 m.E y Y= 697309,721 m.N, en colindancia con el predio de HECTOR COLLAZOS en una distancia de 76,06 metros. **ESTE:** Del punto número 02 se continúa en dirección Sur, hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas gauss X= 1092515,006 m.E y Y= 697272,332 m.N, en colindancia con el predio RODRIGO QUINAYAS, en una distancia de 57,56 metros. **SUR:** Del punto número 03 se continúa en dirección Oeste, hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas gauss X= 1092434,236 m.E y Y= 697239,346 m.N, en colindancia con el predio de JOSE CRUZ QUINAYAS, en una distancia de 98,37 metros. **OESTE:** Del punto número 04 se continúa en dirección general Norte, hasta encontrar el punto número 01, en colindancia con el predio de LAUDINO URBANO, en una distancia de 74,94 metros y cierra.

QUINTO: Según consta en el acta de colindancia y croquis, elaborada el día de 14 de enero del 2014 por el Programa de Formalización de Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, suscrita por las señores HECTOR COLLAZOS, LADINO URBANO, JOSE LUIS QUINAYAS y RODRIGO QUINAYAS, expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**LAS TORRES**", consignados en el referido documento.

Según consta en el acta de inspección ocular, elaborada el día 14 de enero de 2014 por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, se evidencio que la señora **ALBA LUZ CALDERON PAREDES** destina el fundo rural para vivienda, explotación económica de tipo Agrícola que consiste en cultivo de café.

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

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, 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 la señora ALBA LUZ CALDERON PAREDES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 26.567.043, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **416680000300002**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado "**LAS TORRES**" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "el mirador lote jose", ubicado en la Vereda Alto del Obispo, Municipio de San Agustín, Departamento de Huila, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Aparece en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del predio solicitado	Área total del predio (Has)
LAS TORRES	206-24231	No	41668000000300070000	0 Has + 5200 m2	Registral: 10 ha + 0 m2 Catastral: 8 ha + 3690m2

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 03 de Octubre de 2013, el solicitante **ALBA LUZ CALDERON PAREDES**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 26.567.043, manifestó que su estado civil es Casada.

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 Pitalito, que inscriba la medida de publicidad de este Acto Administrativo que apertura el procedimiento único de ordenamiento

"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"

Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4, Artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado "El mirador Lote Jose", ubicado en la Vereda Alto del Obispo, Municipio de San Agustín, Departamento de Huila, que se identifica con el F.M.I. número 206-24231 de la ORIP de Pitalito. 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.

Dado en la ciudad de Bogotá. **14 NOV 2018**



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

Proyectó: Meggi Vanesa Ospina - Abogada convenio OIM- ANT

Revisó: Reinaldo Roa Trujillo - Abogado convenio OIM- ANT

Aprobó: Natalia Lasso Lasso- Abogada Gestor 10, Subdirección de Seguridad Jurídica ANT