



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 19570 DE 2020

(29 OCT 2020)

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”.

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 2015, Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 740 de 2017, modificada por la Resolución 1049 del 13 de agosto de 2017, la Resolución 108 del 29 de enero de 2018, la Resolución 2562 de 15 junio 2018, la Resolución 3234 de 9 de julio de 2018, la Resolución 4477 de 29 de abril de 2019, la Resolución 7622 de 17 de junio de 2019 y la Resolución 12096 de 16 de agosto de 2019:

I. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Que los artículos 64 y 65 de la Constitución Política de Colombia establecen el deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos, como también dar prioridad al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales encaminadas a la producción de alimentos.

Que en ejercicio de facultades extraordinarias conferidas por la Ley 1752 de 2015 el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 2363 de 2015 el cual dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una agencia estatal de naturaleza especial, de la rama ejecutiva, de carácter descentralizado, con patrimonio propio, personería jurídica y autonomía administrativa, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que la ANT tiene por objeto la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural para gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, 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 2363 de 2015, establece como función de la ANT: “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 38 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que, a partir de la entrada en vigencia de este cuerpo normativo, todas las referencias normativas hechas al Incora o el Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la ANT. Además, su párrafo establece que las referencias normativas consignadas en la Ley 160 de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del Incora, o al Consejo Directivo del Incoder, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras.

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”

Que en desarrollo de las facultades extraordinarias para la paz el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 902 de 2017, creando el procedimiento para el acceso, la formalización y el fondo de tierras, adicionalmente se ratifica lo dispuesto en el Decreto 2363 de 2015 y se ordenó a la Agencia Nacional de Tierras la implementación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y ejecución del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, con el fin de intervenir el territorio rural para gestionar y solucionar los conflictos y situaciones indeseadas frente al acceso, uso y tenencia de la tierra aprovechando los barridos prediales para identificar y solucionar tales situaciones.

Que mediante Resolución No. 740 de 2017 se expidió el reglamento operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, que determina los instrumentos, mecanismos, secuencias y metodologías para desarrollar las funciones asignadas a la ANT en dichos asuntos.

Que conforme a los artículos 36 y siguientes del Decreto Ley 902 de 2017 es función de la ANT declarar 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, en el marco del Procedimiento Único.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que por medio de la Resolución No. 10912 del 26 de diciembre del 2018 se dio 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 del 2017, solicitado por la señora **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.288.339 de Pitalito, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **415510101330022**, con relación al predio rural denominado **"LA FORTUNA"**, ubicado en la vereda Kennedy, municipio Pitalito, departamento del Huila, y que en su momento se identificó con el folio de matrícula inmobiliaria 206-58353.

La Resolución No. 10912 del 26 de diciembre del 2018, fue notificada personalmente al interesado, se comunicó al ministerio público y se surtieron la demás comunicaciones y publicaciones indicadas en el acto administrativo. Una vez ejecutoriada la mencionada resolución, se solicitó su registro a la Oficina de Instrumentos Públicos, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 206-58353.

Que, en el proceso de revisión de la Resolución No. 10912 del 26 de diciembre del 2018, junto con verificación catastral y la documentación e información recolectada por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, se pudo establecer un error en cuanto al folio de matrícula inmobiliaria que se asocio al predio objeto de formalización, ya que fue asociado el 206-58353, cuando el que realmente le corresponde al predio es el 206-6444, circunstancia que hizo necesario elaborar un documento de ajuste técnico en la identificación y linderos del predio de mayor extensión.

Por lo anterior, y con el fin de corregir los errores e inconsistencias advertidas, se hace necesario dejar sin efectos la resolución No. 10912 del 26 de diciembre del 2018 y en su lugar se procederá a dar nueva 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, solicitado por la señora **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI**, sobre el predio objeto de formalización identificado correctamente con el folio de matrícula inmobiliaria 206-6444, en los siguientes términos.

Que el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, reglamentaria del Decreto 902 de 2017, estableció que: “Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantara 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 al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG- Formalización.”

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”

Que, en concordancia con lo referido anteriormente, el artículo 50 de la Resolución 740 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”.

Que, en aplicación del artículo 35 del Decreto 2363 del 2015, frente a las solicitudes presentadas al Programa de Formalización de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales.

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 3, inciso 2 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 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 señor(a) **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.288.339 de Pitalito, en adelante el/la solicitante, a quien le fue asignado el código SIG número **415510101330022**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **LA FORTUNA**, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado LA QUINTA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **206-6444**, cédula catastral 41551000101330008000, ubicado en la vereda Kennedy, municipio Pitalito, departamento del Huila.

Que, de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la solicitante, al responder acerca de su estado civil, manifestó que al momento de la suscripción de la solicitud se encontraba casada con **Alonso Sevilla Zúñiga**.

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”

Que el solicitante registra un puntaje de 32,41, 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 válido con corte al mes de mayo de 2019. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** le corresponderá al señor **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI** correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

Por tanto, la solicitud de formalización presentada es viable en 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.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación se adelanta respecto del predio que para efectos del presente procedimiento fue denominado **LA FORTUNA**, con un área aproximada de 2577,99 m², ubicado en la vereda Kennedy, municipio de Pitalito, departamento de Huila, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado catastral y registralmente como LA QUINTA, código catastral No. 41551000101330008000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **206-6444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito – Huila.

Que el predio denominado **LA FORTUNA** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS

PARTE I:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1095040,31m y N=687600,06m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre QUEBRADA LA RUIDOSA, LUIS ALBERTO SANCHEZ y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1095040,31m y N=687600,06m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1095076,84m y N=687625,97m, siendo colindante con LUIS ALBERTO SANCHEZ en una distancia de 44,83 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1095076,84m y N=687625,97m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1095088,05m y N=687568,57m, siendo colindante con la misma solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI CON VIA A BRUSELAS en una distancia de 57,73 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1095088,05m y N=687569,79m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1095072,29m y N=687572,93m, siendo colindante con QUEBRADA LA RUIDOSA en una distancia de 17,63 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1095072,29m y N=687572,93m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1095040,31m y N=687600,06m, siendo colindante con QUEBRADA LA RUIDOSA en una distancia de 43,41 metros, punto donde cierra.

PARTE II:

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 05 de coordenadas E=1095083,85m y N=687620,64m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre VIA A BRUSELAS, JOSE ORFAN SANCHEZ y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto de partida número 05 de coordenadas E=1095083,85m y N=687620,64m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1095106,29m y N=687634,01m, siendo colindante con JOSE ORFAN SANCHEZ en una distancia de 26,11 metros.

ESTE: Del punto número 06 de coordenadas E=1095106,29m y N=687634,01m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=1095128,87m y N=687590,77m, siendo colindante con QUEBRADA AGUAS NEGRAS en una distancia de 52,01 metros.

SUR: Del punto número 07 de coordenadas E=1095128,87m y N=687590,77m, sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas E=1095090,64m y N=687577,07m, siendo colindante con ALONSO SEVILLA ZUÑIGA en una distancia de 51,49 metros.

OESTE: Del punto número 08 de coordenadas E=1095090,64m y N=687577,07m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1095083,85m y N=687620,64m, siendo colindante con la misma solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI CON VIA A BRUSELAS en una distancia de 44,42 metros, punto donde cierra.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **415510101330022** del Ministerio de Agricultura.

LINDEROS 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 41551000101320034000 y dirección EL TABOR.

ESTE: En colindancia se localiza el siguiente predio identificado con cédula catastral 41551000101320035000 y dirección EL LAUREL; continúa en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 41551000101320036000 y dirección DOS QUEBRADAS.

SUR: En colindancia se localiza el siguiente predio identificado con cédula catastral 41551000101330009000 y dirección LOTE SEVILLA; continúa en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 41551000101330010000 y dirección EL MICAY.

OESTE: En colindancia se localiza el siguiente predio identificado con cédula catastral 41551000101330006000 y dirección LA CRISTALINA.

OBSERVACIONES GENERALES

- Con base en la estructura de la cedula catastral el predio se determina de naturaleza rural. De igual forma se presume un desplazamiento en la capa predial IGAC con respecto al levantamiento efectuado en campo.

-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.

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"

- *Luego del análisis técnico se determino que sobre el predio matriz identificado con Cedula Catastral 41551000101330008000 y 206-6444, recaen 3 solicitudes incluyendo la que se refiere el presente informe identificadas con los codigos de solicitud 415510101330020, 415510101320030 y 415510101330022 que suman 10410m2, quedando un área remanente de 29590m2 de acuerdo al FM 206-6444.*

- *A partir de la información del levantamiento topográfico, donde observamos las características físicas del predio; se identifica que este se encuentra dividido por una vía; motivo por el cual en la descripción de linderos se hizo para las dos partes y se identificaron como PARTE I el área mayor que esta al costado oeste o izquierdo de la vía y la PARTE II el área menor que esta al costado este o derecho de la vía.*

- *Al momento de realizar el análisis de la Solicitud, se identifica un traslape con la(s) cédula(s) catastral(es) 41551000101330008000 y 41551000101320036000, aunque efectuando el análisis correspondiente se determinó que existe una relación jurídica y catastral con la cédula catastral 41551000101330008000 con Folio de Matrícula 206-6444 y el solicitante. (Según documento en SIG, el vendedor: señor Luis Alberto Sánchez Cruz aparece anotación 1,2y3).*

- *De conformidad con la Resolución 7622 de 2019, con el fin de validar la consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio, se realizó comunicación vía telefónica con la solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI, el día 2 del mes de agosto, en la cual se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos. Adicionalmente según información suministrada por el yerno de la solicitante, el señor Jaime quien informa que ese predio fue comprado por el señor Luis Alberto Sánchez el cual es el esposo de la solicitante y posteriormente hizo la promesa de venta a ROSA HELENA ANACONA JOAQUI, también informa que este predio hace parte del predio de mayor extensión llamado LA QUINTA, que en R1R2 tiene la cedula catastral 4155100010133000800.*

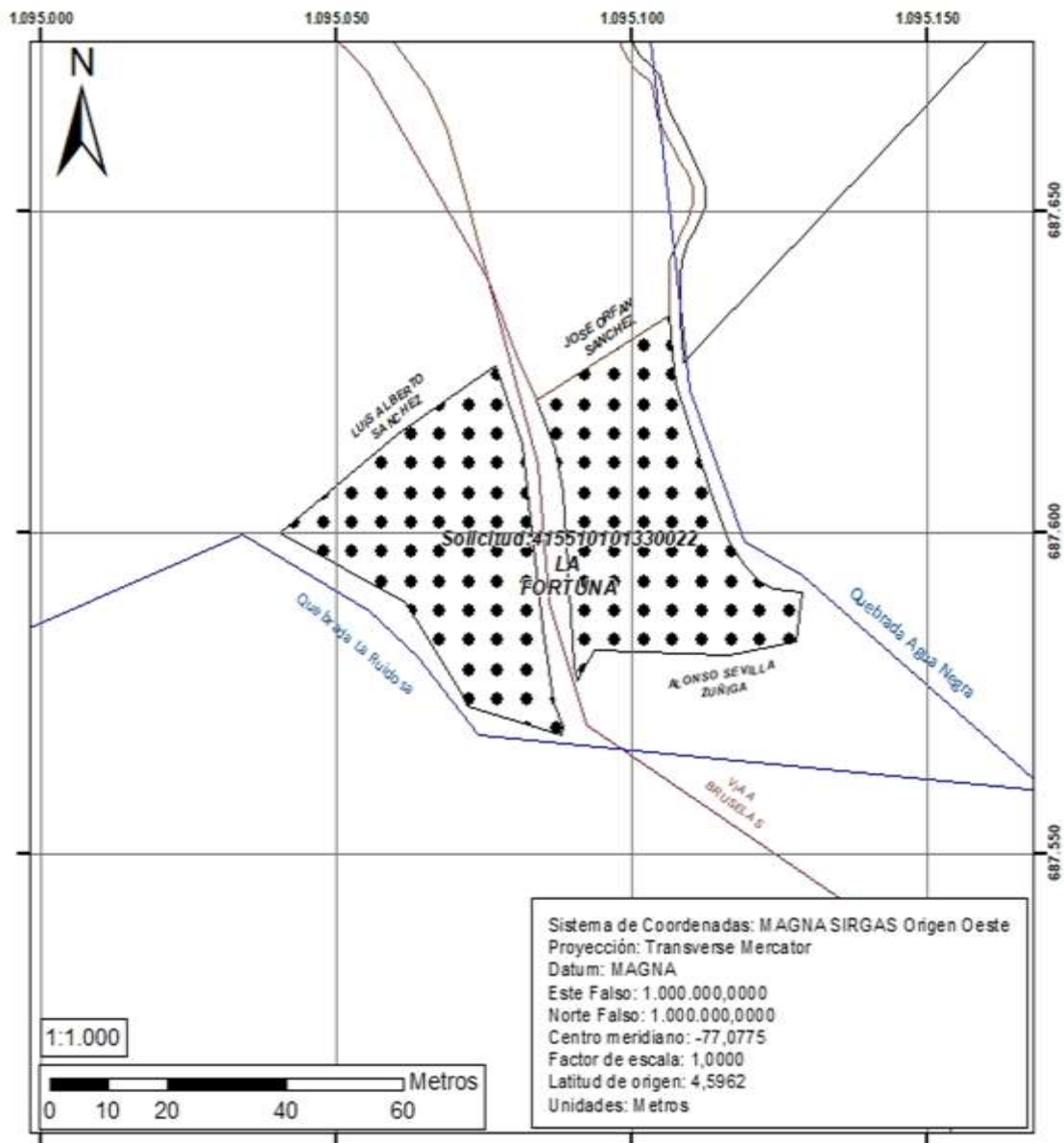
-*Del anterior análisis catastral se determina que el caso de estudio es viable técnicamente, dando continuidad en el programa de formalización de la propiedad rural.*

-*Se evidencio una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.*

- *Una vez validada la información documental generada y aportada en el Programa de Formalización, como también la información oficial de los Registros 1 y 2 del IGAC junto con el análisis espacial de los datos jurídicos, existe consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio identificado con el código SIG-Formalización 415510101330022.*

Ubicación del predio a formalizar

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"



5. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No.740 del 2017, 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, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG 415510101330022 contenidas en el expediente, así:

Aportadas por el solicitante:

1. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI.
2. Documento privado de promesa de compraventa del 20 de marzo del 2005, en el cual el señor Alonso Sevilla Zúñiga le vendió un lote de terreno a ROSA HELENA ANACONA JOAQUI.
3. Recibos de pagos de servicios públicos.

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"

4. Certificado de libertad de tradición del folio 206-58323
5. Certificado de libertad de tradición del folio 206-6444

Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

Documentales

1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural del 11 de diciembre del 2012, en donde la señora Rosa Helena Anacona, solicita la formalización del predio denominado LA FORTUNA.
2. Concepto jurídico preliminar y ruta de formalización del 1 de abril del 2013, en el que se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.
3. Diagnostico Técnico Preliminar. 1. Ubicación aproximada de la solicitud. 2. Restricciones Socio- Ambientales. 3. Información Catastral de registro 1 y 2- IGAC. 4. Información Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del 26 de julio de 2013.
4. Consulta VUR del FMI: 206-6444 del 4 de marzo de 2020.
5. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Vigencia de la solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI del 4 de marzo del 2020.
6. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora ROSA HELENA ANACONA JOAQUI, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 4 de marzo de 2020.
7. Consulta Puntaje SISBEN, el cual arroja que la Solicitante ROSA HELENA ANACONA JOAQUI, registra un puntaje de 32,41, presenta estado validado, según consulta de puntaje realizado en abril de 2019 de puntaje SISBEN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.
8. Acta de Colindancia con fecha 1 de diciembre de 2014, levantada por la inspectora ocular Vanessa Valencia Valencia, suscrita por el señor Luis Alberto Sánchez con C.C. No. 4.226.319; Orfan Sánchez, identificado con C.C. No. 12.233.568; Alfonso Sevilla; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por la inspectora y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "LA FORTUNA", consignados en el referido documento.
9. Plano definitivo para la Formalización del 12 de agosto de 2019, elaborado por la Ingeniera Nury Gonzalez Avila, del predio objeto de formalización, denominado "LA FORTUNA".
10. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG 415510101330022 del 12/08/2019, elaborado por la ingeniera civil Nury González Ávila.

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”

Testimoniales

1. Declaración del testimonio del señor Luis Alberto Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.226.319, recibido el 1 de diciembre del 2014, recepcionado por la inspectora ocular Vanessa Valencia Valencia, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente quince (15) años de anterioridad a la fecha de la declaración.
2. Declaración del testimonio de la señora María Milfa Burbano, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.287.757., recibido el 1 de diciembre de 2014, recepcionado por la inspectora Vanessa Valencia Valencia, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente diecisiete (17) años de anterioridad a la fecha de la declaración.

Inspección Ocular

1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 1 de diciembre de 2014 realizado por la inspectora ocular Vanessa Valencia Valencia, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “LA FORTUNA”.

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.

Que de acuerdo al artículo 92 de la resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 02 de la resolución 7622 de 2019, y teniendo en cuenta que el material probatorio que reposa en el expediente es suficiente para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, no existe necesidad que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo.

6. ANÁLISIS DEL CASO.

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

Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria 206-6444 del predio denominado **“LA FORTUNA”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (vur) el 4 de marzo de 2020, bajo el No. de consulta 186450712, se evidencia un derecho real de dómino en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada; toda vez que en la complementación del folio de matrícula se encontraron los siguientes actos jurídicos de cómo surgió la totalidad del predio: 1) un juicio de sucesión tramitado en el Juzgado civil del circuito de Pitalito del 11 de diciembre de 1962, registrado el 10 de enero de 1963 en el libro 1. tomo 2. partida 36, páginas 405 a 408; 2) Un juicio de sucesión tramitado en el Juzgado Civil Municipal de Pitalito del 23 de junio de 1967, registrado el 4 de agosto de 1967 en el libro 1. tomo 3. partida 796 páginas 348 a 351; 3) compraventa de María Teresa Muñoz a Jesús Antonio Muñoz Salazar mediante escritura pública # 1121 del 31 de diciembre de 1971 de la Notaría Única de Pitalito, registrada el 7 de marzo de 1972, en el libro 1. tomo 3. partida 111, páginas 294 a 296.

Así las cosas: Los actos jurídicos y negocio jurídico en la complementación de la matrícula refleja títulos jurídicos completos, puesto que se trata de negocios debidamente registrados, lo cual es título y modo (inscripción) para transferir el derecho real de dominio, y prueba propiedad privada; toda vez que a partir de la fecha en que se inscriben los negocios jurídicos, a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

“Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017”

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-6444 permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada rural.

Que la señora ROSA HELENA ANACONA JOAQUI adquirió la posesión del predio LA FORTUNA (1200 Mts) mediante contrato de promesa de compraventa con Alonso Sevilla Zúñiga del 20 de marzo del 2005. En la cláusula tercera de dicho contrato el vendedor declaró que adquirió el predio por remate del Juzgado Civil del Circuito de Pitalito del 27 de abril del 2001. Predio que le fue rematado al señor Carlos Ávila, quien lo adquirió por compraventa de Luis Alberto Sánchez; que a su vez lo había adquirido por la escritura 349 del 12 de mayo de 1980, negocio jurídico que se encuentra registrado en la anotación 1 del folio 206-6444, que es el folio a afectar.

Igualmente, en el repositorio documental se evidencia la existencia de la declaración testimonial rendida el 1 de diciembre de 2014 por el señor Luis Alberto Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.226.319, quien afirmó que la señora ROSA HELENA ANACONA JOAQUI es considerada dueña del predio hace 15 años y que ha poseído el predio por 15 años.

Así mismo, la señora María Milfa Burbano identificada con cédula de ciudadanía No. 36.287.757 afirmó “(...) que la señora ROSA HELENA ANACONA JOAQUI es considerada dueña del predio hace 17 años y ha poseído el predio por 17 años.

Por lo tanto, la relación jurídica del solicitante con el predio objeto de formalización es la de **poseedor material**.

Evaluadas las condiciones del ejercicio de la posesión por parte de la solicitante, y de acuerdo a las pruebas y testimonios recaudados, se advierte que la señora **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI**, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural denominado LA FORTUNA de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño por más de 10 años, el cual explota económicamente con el ejercicio de actividades de agricultura, sin reconocer dominio ajeno, dándose las condiciones de hecho y derecho necesarias para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad a lo establecido en la Ley 791 de 2002.

De otra parte, el 1 de diciembre de 2014, fue levantada acta de colindancia y realizado el respectivo levantamiento topográfico por el Programa de Formalización de Propiedad Privada, la cual reposa en el SIG – Formalización suscrita por el señor Luis Alberto Sánchez con C.C. No. 4.226.319; Orfan Sánchez, identificado con C.C. No. 12.233.568; Alfonso Sevilla, quienes 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 “LA FORTUNA”, consignados en el referido documento.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá 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 rural y, por lo tanto:

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la resolución No. 10912 del 26 de diciembre del 2018 "por la cual se inició 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 del 2017".

ARTÍCULO SEGUNDO: como consecuencia de lo anterior **ORDENAR** la cancelación de la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 206-58353, por las razones previamente expuestas.

ARTÍCULO TERCERO: 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 la señora **ROSA HELENA ANACONA JOAQUI**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.288.339 de Pitalito, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **415510101330022**, con relación al predio rural denominado "**LA FORTUNA**", ubicado en la vereda Kennedy, municipio Pitalito, departamento del Huila, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento (ha)	Área total del predio (ha)
LA FORTUNA	206-6444	41551000101330008000	2577,99 m2	Registral:4 ha. Catastral: 4 ha + 3750 m2

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al particular interesado o afectado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR a la alcaldía municipal de Pitalito de Pitalito 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación 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.

ARTÍCULO OCTAVO: 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.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DECIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pitalito, 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, sobre el bien inmueble rural identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria

"Por la cual se deja sin efectos la resolución 10912 del 26 de diciembre del 2018, y se apertura 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 del 2017"

número **206-6444**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: 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.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, si dentro del término señalado en el artículo 69 de la Resolución 740 de 2017 modificado por la Resolución 12096 de 2019 en su artículo 43, no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, con la presentación de una prueba siquiera sumaria, 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 del periodo probatorio señalado en el artículo 80 de la citada Resolución, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: 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 29 días del mes de octubre de 2020.



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras