



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 19589 DE 2020

(30 OCT 2020)

“Por la cual se da 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”

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:

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.

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

“Por la cual se da 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”

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 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.”

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”.

“Por la cual se da 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”

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 **ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.179.946, en adelante la solicitante, presentó solicitud de formalización sobre el predio rural denominado **VILLA NELLY**, ubicado en la vereda Cabuyal del Cedro, municipio Pitalito, departamento del Huila, el cual se identifica plenamente en el acápite siguiente, para lo cual le fue asignado el código SIG número **415510100640020**.

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 el señor Germán Alberto Chavarro Ramírez.

Que la solicitante no registra puntaje según consulta realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación SISBÉN; por tanto, se hizo necesario consultar el Sistema Integral de Información de la Protección Social (RUAF), el cual clasificó al solicitante en régimen contributivo, de acuerdo a la consulta en la página web el día 18 de octubre de 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que se encuentra en dicho régimen, SI corresponderá a la señora **ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN**, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivado 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 **VILLA NELLY**, con un área aproximada de 0 ha + 2863 m², ubicado en la vereda Cabuyal del Cedro, municipio Pitalito, departamento del Huila, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado catastral y registralmente como **PREDIO CANAAN**, cédula catastral No. 41551000100640032000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 206-66260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.

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

Linderos predio a formalizar

Predio denominado **VILLA NELLY**, con un área de 0 ha + 2863 m² a continuación:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1103747,37m y N=690572,67m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre **GERARDO CHAVARRO**, **MILLER HURTATIS ORTIZ** y el predio en mención. Colinda así:

“Por la cual se da 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”

NORTE: Del punto de partida número 1 de coordenadas E=1103747,37m y N=690572,67m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E=1103788,22m y N=690602,66m, siendo colindante con MILLER HURTATIS ORTIZ en una distancia de 50,68 metros.

ESTE: Del punto número 2 de coordenadas E=1103788,22m y N=690602,66m, sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E=1103826,03m y N=690559,25m, siendo colindante con ALFONSO CASTRO LUNA en una distancia de 57,72 metros.

SUR: Del punto número 3 de coordenadas E=1103826,03m y N=690559,25m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E=1103765,40m y N=690534,93m, siendo colindante con GERARDO CHAVARRO en una distancia de 65,33 metros.

OESTE: Del punto número 4 de coordenadas E=1103765,40m y N=690534,93m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1103747,37m y N=690572,67m, siendo colindante con GERARDO CHAVARRO en una distancia de 41,84 metros, punto donde cierra.

Los datos presentes en la descripción técnica de linderos, están referidos al datum oficial de Colombia MAGNA – SIRGAS empleando el Origen Oeste.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **415510100640020** del Ministerio de Agricultura.

Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión.

Es necesario mencionar que, de acuerdo a la metodología, insumos, precisión en los instrumentos utilizados en la época de la captura de la información y el empleo de determinada escala de representación con la cual se elaboró la cartografía predial, se presentan diferencias con las metodologías implementadas actualmente; obteniendo como resultado diferencias de área, forma y desplazamiento de la información predial. Esto no implica que se estén afectando derechos de terceros ya que se realizó la identificación e individualización del predio.

Entre los documentos aportados por la solicitante, se encuentran la Escritura Pública No. **227 del 08 de febrero de 1994** y la Escritura Pública No. **2570 del 14 de octubre de 2009**, las cuales son un insumo relevante en el análisis catastral para la identificación de los linderos del predio de mayor extensión identificado con el número predial 41551000100640032000.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, se realiza la validación catastral determinando la consistencia y/o concordancia entre los colindantes mencionados en dichos documentos, los propietarios asociados en R1 y R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y los intervinientes consignados en la Ventanilla única de registro –VUR, donde se encuentra la siguiente relación en general:

NORTE: En colindancia con el Señor MILLER HURTATIS ORTIZ, actual propietario del englobe de los predios con folios de matrícula 206-16945 y 206-25896 denominados anteriormente como “LOTE #35” y “LOTE # 27”, hoy en día corresponde al folio de matrícula: 206-60816. Dicho predio, identificado con número predial 41551000100640015000 en R1 y R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, demuestra junto con la Ventanilla única de Registro - VUR que el señor MILLER HURTATIS ORTIZ posee relación directa, dado que, figura como propietario de dicho predio.

“Por la cual se da 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”

ESTE: En colindancia con el señor ALFONSO CASTRO LUNA cuyo predio se identifica con el número predial 41551000100640210000 asociado al FMI 206-66260, al realizar la consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR se encuentra como interviniente en la anotación No 3. Con especificación de Compraventa mediante la Escritura Pública No. 618 del 28 de marzo de 2006 por parte del Sr. ALFONSO CASTRO LUNA A LA Sra. ELENA BERMEO DE RIVERA, quien, a su vez, adquirió por adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal con el Sr. NOÉ RIVERA ARDILA a través de la escritura No.227 del 08 de febrero de 1994 (documento aportado por el solicitante).

SUR: En colindancia con GERARDO CHAVARRO cuyo predio se identifica con el número predial 41551000100640210000 Según consulta R1 R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC asociado al FMI 206-43335, cuando se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR se evidencia en la anotación No. 12 una compraventa por parte del Señor ROBINSON CHAVARRO GOMEZ a la Señora ELENA BERMEO DE RIVERA, quien, posee el mismo apellido que el Sr. GERARDO (actual colindante). Adicionalmente, se evidencia que, el predio con folio de matrícula 206-43335 denominado “EL VESUBIO” abarca gran parte de la extensión occidental del predio.

OESTE: En colindancia con GERARDO CHAVARRO cuyo predio se identifica con el número predial 41551000100640210000 según consulta R1 R2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC asociando al FMI 206-4335, realizando la respectiva consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR no se encuentra una relación directa, sin embargo, quien titula es el señor ROBINSON CHAVARRO GÓMEZ, dado ello, se acude a inferir parentesco con el actual poseedor del predio.

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 Número predial41551000101140191000 y dirección LA FLORESTA. En colindancia con el predio identificado con Número predial 41551000100640015000 y dirección LA PRIMAVERA.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con Número predial41551000100640111000 y dirección AGUA BONITA. Y posteriormente en colindancia con el predio identificado con Número predial41551000100640110000 y dirección BELLA VISTA.

SUR: En colindancia con el predio identificado con Número predial 41551000100640210000 y dirección CANAÁN, luego sigue en colindancia con el predio identificado con Número predial 41551000100640182000 y dirección LOTE ELENA y posteriormente en colindancia con el predio identificado con Número predial 41551000100640181000 y dirección EL JARDÍN.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con Número predial41551000100640134000 Y dirección VILLA FLORIDA, adicionalmente, colinda con el número predial41551000100640211000 y dirección VILLA PAULA.

Conclusiones Técnicas

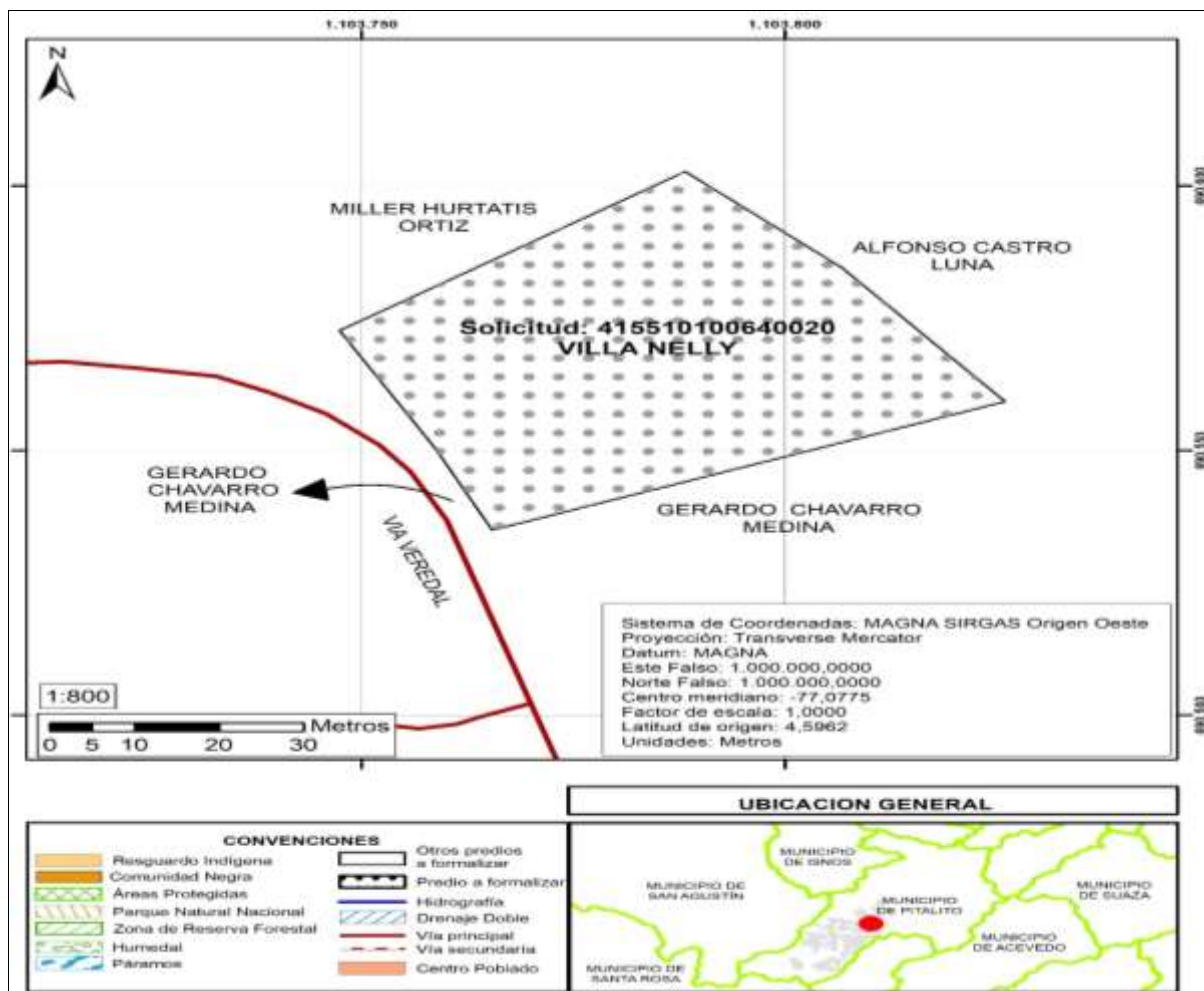
- Con base en la estructura del número predial se determina de naturaleza rural. De igual forma se presume un desplazamiento en la capa predial IGAC con respecto al levantamiento efectuado en campo.

“Por la cual se da 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”

- Al consultar sobre los Registros 1 y 2 del IGAC con el número predial **415510001000000640032000000000** se observa asociando el folio de matrícula 206-4335; no obstante, al consultar el folio 206-167 se observa que también asocia en la referencia catastra: **415510001000000640032000000000**.
- Con el apoyo de la escritura No. 227 del 08 de febrero de 1994, se encuentra relación con el folio 206-167 con el predio denominado LOTE NÚMERO 28. El folio **206-167** se encuentra cerrado y posee dos folios segregados (206-55006 y 206-66260). Es finalmente sobre el folio segregado **206-66260** que se identifica la continuación de la tradición, como se menciona en su Anotación No. 7 con la compraventa parcial del resto.
- 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 al número de celular de la Sra. Andrea del Rocío Liz Bahamón, con el fin de verificar y actualizar los respectivos colindantes asociados en el acta de colindancia. Se comparó la información recibida en la llamada y se comprobó que son los registrados en el acta. Adicionalmente, en la verificación de colindantes vía telefónica con los vecinos, se recibió por parte de la Sra. Elena Rivera Bermeo (hija de la Sra. Elena Bermeo de Rivera, quien registra como propietaria en el folio), asegura que la compraventa asociada entre los documentos aportados por la solicitante, no eran reales y que el predio jamás había sido surtido una transacción económica. Además, mencionó la existencia de un proceso de demanda puesto que no está interesada en vender el predio en cuestión.
- Las coordenadas finales expresadas en la redacción técnica de linderos emplean el 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.
- La Agencia Nacional de Tierras, en ejercicio de sus funciones ha determinado que el predio de mayor extensión con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 206-66260, denominado registralmente como "PREDIO CANAÁN" tiene un área jurídica de 3 ha + 2500 m² y, actualizada su extensión producto de descontar el área del folio segregado correspondiente a 206-89588 que obedece al nombre de "PREDIO EL JARDÍN" posee un área remanente de **3 ha + 2136 m²**.

Ubicación del predio a formalizar

“Por la cual se da 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”



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 **415510100640020** contenidas en el expediente, así:

Aportadas por el solicitante:

1. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la solicitante ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN.
2. Copia simple de la cédula de ciudadanía de GERMÁN ALBERTO CHAVARRO RAMÍREZ.
3. Copia escritura pública No. 1952 del 01 de septiembre de 2006, por medio de la cual contraen matrimonio la señora ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN y el señor GERMÁN ALBERTO CHAVARRO RAMÍREZ.
4. Copia escritura pública No. 227 del 08 de febrero de 1994.
5. Copia escritura pública No. 620 del 13 de abril de 1994.
6. Copia simple de la cédula de ciudadanía de PEDRO ANTONIO DÍAZ.
7. Copia recibo impuesto predial unificado, vigencia 2011 al 2014.

“Por la cual se da 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”

8. Copia oficio de fecha 06 de julio de 2005, suscrito por la solicitante y la señora ELENA BERMEO DE RIVERA.
9. Copia certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No.206-43335

Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

Documentales

1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural, en donde la señora ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN, solicita la formalización del predio denominado Villa Nelly.
2. Formulario de Inspección Ocular del 28 de junio del 2013, suscrito por el Inspector Ocular Wilver Fabián Gerardino Anacona.
3. Acta de colindancia y croquis del 28 de junio del 2013, firmada por los señores Miller Hurtatiz, Alfonso Castro y Gerardo Chavarro Medina.
4. Declaración testimonial del señor William Orlando Bustos García, presentada el 19 de agosto del 2020.
5. Declaración testimonial del señor Miller Hurtatiz, presentada el 19 de agosto del 2020.
6. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural del 15 de octubre de 2013, levantado por el Ingeniero Pablo Andrés Castellanos Franco.
7. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil, vigencia de cédula de ciudadanía de la señora ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN, del 18 de octubre de 2020 con código de verificación N° 7239718118.
8. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 17 de octubre de 2020.
9. Consulta RUAF, de la solicitante ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN, realizada el 18 de octubre de 2020.
10. Plano definitivo para la Formalización del 19 de julio de 2020, elaborado por la Ingeniera Alejandra Gómez Sarmiento, del predio objeto de formalización.
11. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG **415510100640020** del 19 de julio de 2020, elaborado por la Ingeniera Alejandra Gómez Sarmiento.

Testimoniales

1. Declaración del señor **William Orlando Bustos García**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.780.948, recepcionado el 19 de agosto de 2020, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de aproximadamente dieciséis (16) años de posesión sobre el predio.
2. Declaración del señor **Miller Hurtatiz**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.939.205, recepcionado el 19 de agosto de 2020, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de aproximadamente quince (15) años de posesión sobre el predio.

“Por la cual se da 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”

Inspección Ocular

1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 28 de junio de 2013, realizada por el Inspector Ocular Wilver Fabián Gerardino Anacona, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “Villa Nelly”.
2. Acta de Colindancia del 28 de junio de 2013, suscrita por los señores Miller Hurtatiz, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.939.207, Alfonso Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.927.411, y Gerardo Chavarro Medina, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.357.308 quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “Villa Nelly”, consignados en el referido documento.

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 será el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

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:

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio 206-66260, se evidencia un derecho real de dominio 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 se encuentra consignada una compraventa entre ENRIQUE BERMEO VARGAS a favor de NOÉ RIVERA ARDILA, según escritura pública No. 98 del 02 de marzo de 1962, registrada el 25 de abril de 1962, en el folio de matrícula matriz 206-167.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-66260, permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, que constituye título debidamente inscrito otorgado con anterioridad al 05 de agosto de 1974 por lo que es posible determinar que el predio materia de estudio tiene la condición jurídica de bien inmueble rural de propiedad privada.

Una vez verificado el repositorio documental SIG, se evidencia contrato de promesa de compraventa de un predio, suscrito por ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN, como promitente compradora y ELENA BERMEO DE RIVERA, como promitente vendedora, suscrito el 19 de mayo de 2005, fecha en la cual la solicitante inicia a ejercer posesión sobre el predio Villa Nelly.

Así mismo, la existencia de la declaración testimonial rendida por el **William Orlando Bustos García**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.780.948, recepcionado el 19 de agosto de 2020 el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de aproximadamente dieciséis (16) años de posesión sobre el predio.

De igual manera, obra dentro del expediente la declaración del señor **Miller Hurtatiz**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.939.205, recepcionado el 19 de agosto de 2020, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de aproximadamente quince (15) años de posesión sobre el predio.

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

“Por la cual se da 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”

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 **ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN**, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural denominado **VILLA NELLY**, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, realizando actos de señora y dueña por más de 10 años, 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 28 de junio de 2013, 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 los señores Miller Hurtatiz, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.939.207, Alfonso Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.927.411, y Gerardo Chavarro Medina, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.357.308 quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “Villa Nelly”, 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:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: 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 **ANDREA DEL ROCÍO LIZ BAHAMÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.179.946 de Neiva, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **415510100640020**, con relación al predio rural denominado **"VILLA NELLY"**, ubicado en la vereda Cabuyal del Cedro, 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)
Villa Nelly	206-66260	41551000100640032000	0 ha + 2863 m ²	Registral: 3 ha + 2500 m ² Catastral: 6 ha + 6817 m ²

ARTÍCULO SEGUNDO: 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal 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.

“Por la cual se da 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”

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 Folio de Matricula Inmobiliaria No. **206-66260**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá PRESCINDIR del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de fase administrativa del procedimiento único de que trata el artículo 84 de la misma resolución, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo, siempre y cuando no ocurra alguno de los siguientes eventos: i) que comparezca un tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, ii) que comparezca el propietario registrado, o iii) que la formalización presente oposición o posible vulneración de derechos; hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, conforme el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: 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 30 días de octubre del 2020.


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