



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 19592 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 el señor **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.650.641, en adelante la solicitante, presentó solicitud de formalización sobre el predio rural denominado **LA PALMA** ubicado en la vereda Cerritos, municipio de Pitalito, departamento de Huila, el cual se identifica plenamente en el acápite siguiente, para lo cual le fue asignado el código SIG número **415510101130045**.

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 casado con la señora Sara Collazos de Suarez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 26.551.367.

Que el solicitante registra un puntaje de 35,17, 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 junio de 2020. 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 le corresponderá a la ANT 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 PALMA**, con un área aproximada de 0 ha + 8910m², ubicado en la vereda Cerritos, municipio de Pitalito, departamento de Huila, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado catastral y registralmente como PARCELA # 6 HOLANDA O MONTERREY, código catastral No. 415510001000001130019000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **206-22811** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito – Huila..

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR.

Predio denominado LA PALMA, con un área de 0 ha + 8910m² a continuación:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1102277,77m y N=693282,10m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre SEGUNDO ARGEMIRO UNI BENAVIDES, JOSE CLINIO ROJAS PALENCIA 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=1102277,77m y N=693282,10m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E=1102421,27m y N=693303,30m, siendo colindante con JOSE CLINIO ROJAS PALENCIA en una distancia de 145,09 metros.

ESTE: Del punto número 2 de coordenadas E=1102421,27m y N=693303,30m, sigue en dirección Sur en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E=1102420,75m y N=693264,26m, siendo colindante con REINEL GUACA GOMEZ con CARRETERA de por medio en una distancia de 39,06 metros. Del punto número 3 sigue en dirección Sur en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E=1102419,04m y N=693241,57m, siendo colindante con SEGUNDO ARGEMIRO UNI BENAVIDES con CARRETERA de por medio en una distancia de 22,75 metros.

SUR: Del punto número 4 de coordenadas E=1102419,04m y N=693241,57m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E=1102279,95m y N=693220,93m, siendo colindante con LORENZO URQUINA QUINTERO en una distancia de 140,83 metros.

OESTE: Del punto número 5 de coordenadas E=1102279,95m y N=693220,93m, sigue en dirección Norte en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1102277,77m y N=693282,10m, siendo colindante con SEGUNDO ARGEMIRO UNI BENAVIDES en una distancia de 61,23 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 415510101130045 del Ministerio de Agricultura.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL 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, la Resolución 2158 del 23 de octubre de 1989 y el plano elaborado por el INCORA de NEIVA con numero de archivo R-60-920 de Julio de 1985, se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión:

NORTE: En colindancia con el predio denominado PARCELA # 7 HOLANDA O MONTERREY

ESTE: En colindancia con el predio identificado con Cedula Catastral 415510001000001140153000000000 y dirección LOTE NUMERO VEINTISEIS con Quebrada Upayaco de por medio; el predio identificado con Cedula Catastral 415510001000001130031000000000 y dirección LAS JUNTAS, el predio identificado con Cedula Catastral 415510001000001130030000000000 y dirección RANCHO TIJUANA y el predio identificado con Cedula Catastral 41551000101140174000 y dirección BUENAVISTA en los 3 predios mencionados anteriormente, colindando con Quebrada El Mosco de por medio.

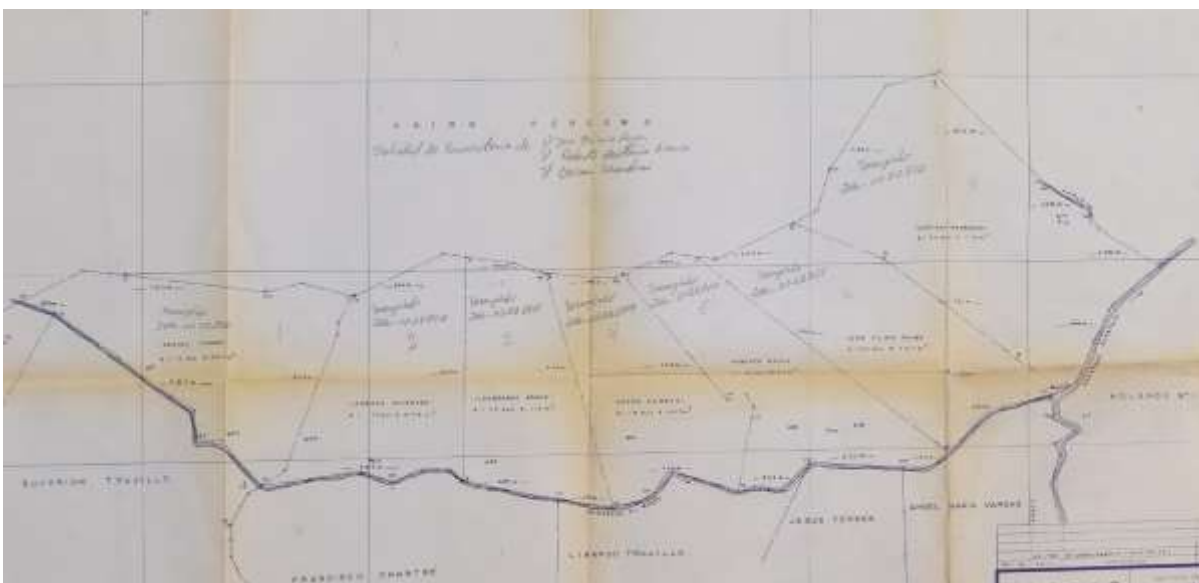
SUR: En colindancia con el predio denominado PARCELA # 5 HOLANDA O MONTERREY

OESTE: En colindancia con el predio identificado con Cedula Catastral 415510001000001130020000000000 y dirección LA ESPERANZA.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

“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”

- *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.*
- *Se evidencio una construcción con destino de vivienda sobre el predio a formalizar.*
- *Luego del analisis tecnico se determinó que, sobre el predio matriz identificado con Cedula Catastral 415510001000001130019000000000 asociado al folio 206-22811, recaen 7 solicitudes incluyendo la que se refiere el presente informe, identificadas con los codigos de solicitud: 415510101130011, 415510101130014, 415510101130027, 415510100650139, 415510100650150, 415510100650149, 415510101130045.*
- *De acuerdo con la información geográfica y alfanumérica que se tiene a la fecha del Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, así como de la Ventanilla Única de Registro – VUR, se identifica que la solicitud que hace referencia este documento, recae preliminarmente sobre la Cedula Catastral 415510001000001130019000000000 con FMI 206-22807.*
- *Posteriormente al validar la solicitud con código 415510100690157 que recae preliminarmente sobre la Cedula Catastral 415510001000000690137000000000 se identificó que tiene relación con el FMI 206-22807, lo cual en principio generó incertidumbre partiendo de que las solicitudes con código 415510101130011, 415510101130014, 415510101130027, 415510100650139, 415510100650150, 415510100650149 y 415510101130045 ya habian sido tramitadas con el FMI mencionado y sabiendo que recaen sobre una Cedula Catastral diferente. Por tal razon, y debido a esta situacion se solicitó a traves del sistema Aranda copia de todas las resoluciones y planos que pudiesen estar relacionados con los FMI 206-22806, 206-22807, 206-22808, 206-22809, 206-22810, 206-22811 y 206-22812, que se generaron producto del desenglobe realizado por el INCORA del predio HOLANDA O MONTERREY PARCELA # 1 cuyo FMI era 206-19692.*
- *Como respuesta a la solicitud, se obtuvo entre otros documentos el plano con numero de archivo R-60-920 de Julio de 1985 expedido por el INCORA de NEIVA, donde se evidencia como fue la distribución producto del desenglobe del FMI 206-19692, el respectivo nombre para cada uno de los predios y FMI asociado a cada uno de estos.*



- *Una vez georreferenciado este plano, se logró evidenciar que en principio la Cedula Catastral donde recaía la solicitud 415510101130045 estaba mal asignada*

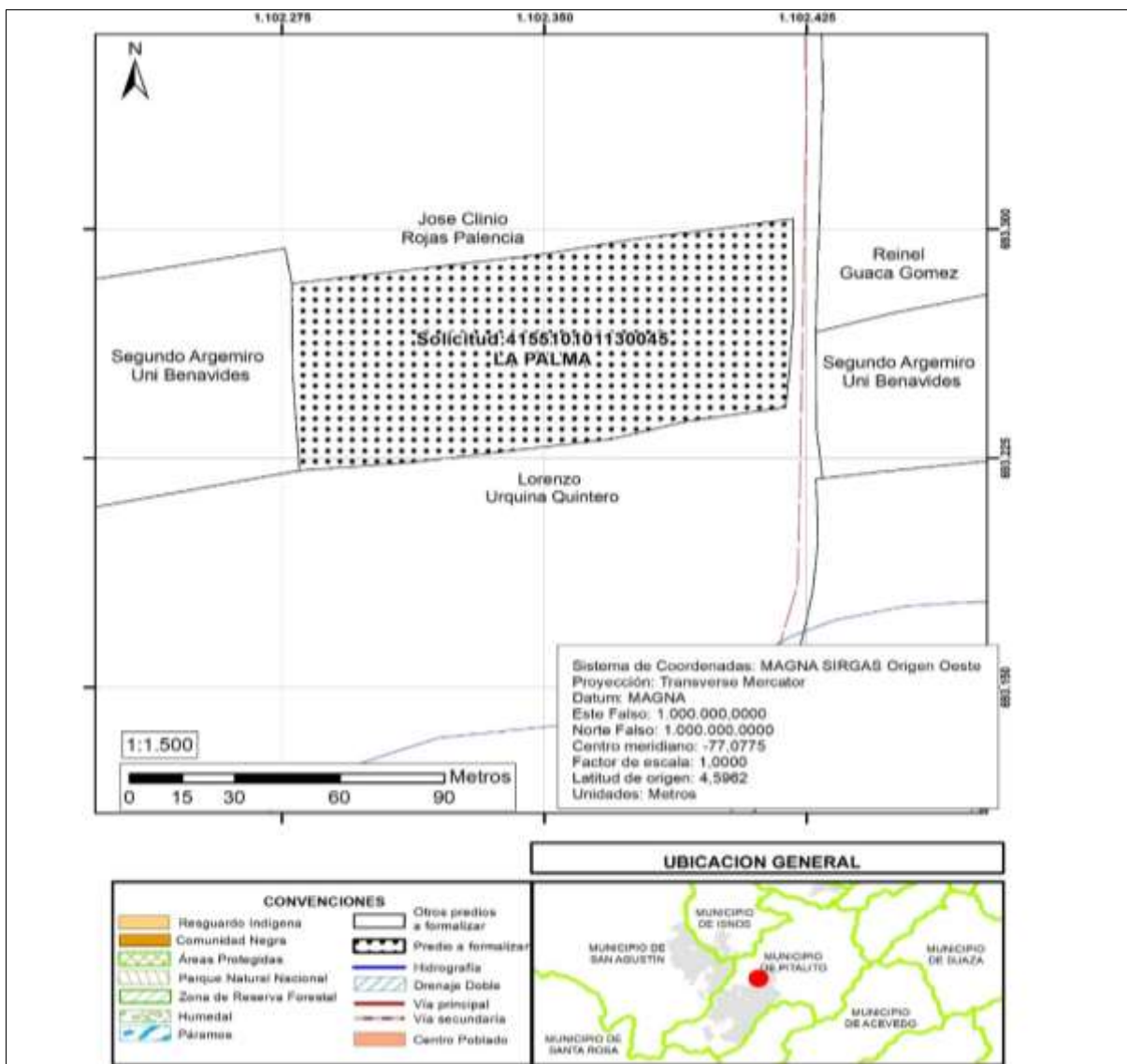
“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

en las bases de datos del Registro 1 y 2 del IGAC, así como también en la Ventanilla Única de Registro – VUR, dado que, aunque en principio no fue posible identificar la Cedula Catastral donde recae la solicitud, si fue posible establecer a través de este plano que el FMI asociado a esta solicitud es el 206-22811 correspondiente a la Parcela # 6 y no a la Parcela # 2 como en principio se evidenciaba de acuerdo a la información catastral.

- *Al consultar el FMI 206-22811 en la Ventanilla Única de Registro – VUR, se evidencia en la anotación N° 2 que a través de la Resolución 2158 del 1989-10-23 del INCORA de NEIVA, se vendió una porción de terreno denominada Parcela # 6 con un área de 20 ha + 5751 m2 a Roberto Antonio Navia y Gloria Amparo Hernández. Así mismo, en la anotación N° 4 a través de la Resolución 783 del 2000-10-05 del INCORA de NEIVA, se determina que debido a un error involuntario del Asistente de Parcelaciones se le adjudicó por error a Roberto Antonio Navia y Gloria Amparo Hernández la Parcela # 6, por lo cual resuelve revocar la Resolución 2158 del 1989-10-23 del INCORA de NEIVA inscrita al FMI 206-22811. Por último, aclarando este error al momento de adjudicar las parcelas, en la anotación N° 5 a través de la Resolución 982 del 2000-11-08 del INCORA de NEIVA, resuelve adjudicar definitivamente por esa providencia a JOSE CLINIO ROJAS PALENCIA y LUZ MARINA MUÑOZ SILVA, la Parcela # 6 con FMI 206-22811 y con un área de 20 ha + 5751 m2.*
- *Es importante aclarar también que se presentó esta situación, debido a que en el FMI 206-22807 con el que inicialmente se tramitó la solicitud, en la anotación N° 2 a través de la Resolución 2155 del 1989-10-23 del INCORA DE NEIVA, se vendió una porción de terreno a JOSE CLINIO ROJAS PALENCIA y LUZ MARINA MUÑOZ SILVA, lo cual guardaba la tradición con la documentación y relación del solicitante con el predio, sin contar que, ellos mismos habían obtenido otra porción de terreno adicional, asociada a la Parcela # 6 y FMI 206-22811*
- *Aunque en principio en el literal 4.9. de este documento se presentan dos FMI segregados (206-104868 y 206-104939), estos deben revocarse debido a que fueron solicitudes tramitadas dentro del Programa de Formalización de Propiedad Rural a través del Decreto Ley 902 de 2017, pero que por el mismo error presentado anteriormente no guardan relación con este FMI sino con el 206-22810, situación que se resolviera y explicara en los Documentos Preliminares de Análisis Predial de las solicitudes 415510101130021 y 415510101130008; por lo cual no deben ser tenidos en cuenta para el cálculo del área remanente del predio de mayor extensión.*
- *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 el solicitante MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA, el día 19 del mes de agosto de 2020, en la cual se verifican los linderos y colindantes indicados en la presente descripción técnica de linderos.*
- *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.*

“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”

Ubicación del predio a formalizar



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 415510101130045 contenidas en el expediente, así:

Aportadas por el solicitante:

1. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la solicitante MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA.
2. Copia simple de la cédula de ciudadanía del cónyuge del solicitante, la señora Sara Collazos de Suarez.
3. Copia simple de documento privado titulado “*Contrato promesa de compraventa de un predio rural*” del 13 de noviembre de 2009,
4. Copia simple de una factura de energía expedida por la empresa Electrohuila S.A.E.S.P con código de cuenta No. 323500993, a nombre del señor MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA.
5. Copia simple de certificado de libertad del FMI 206-22807.

“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”

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 el señor MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA, solicita la formalización del predio denominado La Palma.
2. Concepto jurídico preliminar del 01 de octubre del 2013.
3. Diagnostico técnico preliminar del 26 de julio del 2013.
4. Inspección Ocular del 30 de noviembre del 2013.
5. Consulta de certificado de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Vigencia de la cédula del señor **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.650.641.
6. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.650.641.
7. Consulta a la Ventanilla Única de Registro del folio 206-22811 del 21 de octubre del 2020.
8. Acta de Colindancia del 30 de noviembre de 2013, levantada por el inspector Jesús Albeiro Cortes., suscrita por los asistentes:Lorenzo Urquina Quintero, identificado con cédula de ciudadanía 83.180.285; Segundo Argemiro Uni Benavides, identificado con C.C. 12.227.382; Jose Clinio Rojas Palencia, identificado con la C.C. 4.947.622; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “La Palma”, consignados en el referido documento.
9. Plano definitivo para la Formalización, elaborado por el ingeniero **Nicolás Ricardo Molano Rincón**, del predio objeto de formalización.
10. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG 415510101130045 del 20/08/2018, elaborado por el ingeniero **Nicolás Ricardo Molano Rincón**.

Testimoniales

1. Declaración del señor **José Clinio Rojas Palencia**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.947.622, recepcionado el 30 de noviembre del 2013, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente de cuatro (04) años, para la fecha once (11) años.
2. Declaración del señor **Reinel Guaca Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.168.491, recepcionado el 30 de noviembre del 2013, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente de cuatro (04) años, para la fecha once (11) años.

Inspección Ocular

1. Formulario de Inspección Ocular del 30 de noviembre de 2013 realizado por la inspectora Deicy Carolina Muñoz Suescun, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio “**La Palma**”.

“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”

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 206-22811 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 del folio se encuentra consignada una compraventa de Jesus María Muñoz Perdomo y Tulia Muñoz de Perdomo a Incora, según escritura 6630 del 17 de noviembre de 1970; negocio jurídico registrado el 4 de enero de 1971.

Así las cosas el negocio jurídico contenido en la anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de compraventa debidamente registrada, 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 realizó el negocio jurídico, 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-22811 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.

En el expediente se evidencia copia simple de un documento privado titulado *“Contrato promesa de compraventa de un predio rural”* del 13 de noviembre de 2009, mediante al cual EL SOLICITANTE promete comprar al señor Nelson Peña Sterling, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.856.590, un predio denominado “La Palma”, ubicado en la vereda Cerritos del corregimiento de Bruselas del municipio de Pitalito, Huila; el cual tiene una extensión de 1Ha. Así mismo. En consecuencia, se constató la relación jurídica entre el folio 206-22811 y el predio a formalizar solicitado por **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**.

Por otra parte, en el expediente obra la declaración del señor José Clinio Rojas Palencia, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.947.622, recepcionado el 30 de noviembre del 2013, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente de cuatro (04) años, para la fecha once (11) años.

Asimismo, obra dentro del expediente la declaración del señor Reinel Guaca Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.168.491, recepcionado el 30 de noviembre del 2013, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta la solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente de cuatro (04) años, para la fecha once (11) años.

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

De otra parte, el 30 de noviembre de 2013, fue levantada por el inspector Jesús Albeiro Cortes., suscrita por los asistentes: Lorenzo Urquina Quintero, identificado con cédula de ciudadanía 83.180.285; Segundo Argemiro Uni Benavides, identificado con C.C. 12.227.382; José Clinio Rojas Palencia, identificado con la C.C. 4.947.622; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron

“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”

conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “La Palma”, consignados en el referido documento.

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 el señor **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural denominado **La Palma** 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.

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 el señor **MIGUEL ÁNGEL SUAREZ CARLOSAMA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.650.641, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **415510101130045**, con relación al predio rural denominado **La Palma**, ubicado en la vereda Cerritos, municipio Pitalito, departamento de 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 Palma	206-22811	415510001000001130019000000000	0 ha + 8910 m ²	Registral: 20 ha + 5751 m ² Catastral: 17 ha + 5075 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.

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.

“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 SEPTIMO: 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 bien inmueble rural identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **206-22811**. 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 DECIMO: 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 UNDECIMO: 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