



Libertad y Orden

20 de Enero de 2021

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *20213100005776* DEL 2021-01-20 02:06 DE 2021

"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 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017, la Resolución No.9394 de 04 de diciembre de 2018 y la Resolución No. 8959 de 22 de septiembre de 2020.

1. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Que el artículo 3 del Decreto 2363 del 2015, estableció que: "La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: "Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: "La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)"

Que, el Decreto Ley 902 de 2017, por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36 el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica, litera:

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.

Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.

La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4, 5 y 6 del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20 (...)"

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 2

"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 del 2017"

Que el mencionado decreto, estableció un procedimiento a seguir para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica -del cual se resalta- la expedición de un acto administrativo de inicio del procedimiento, que una vez surta su debida publicidad, al tenor de las respectivas notificaciones y comunicaciones, le prosigue un traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (art. 70 Decreto Ley 902 de 2017).

Que la Resolución 740 de 2017 "Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones", en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 y el artículo 69 de la Resolución 740 de 2017 modificado por la Resolución 12096 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, "...no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, 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 el periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo."

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 3º, inciso 2º 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 los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBEN de **40,75**, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.634.623 expedida en Ciénaga, en adelante **EL SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **471890100010055**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**VIVIENDA**", que hace parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE "SAN JOSÉ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **222-22345**, de la ORIP de CIÉNAGA, cédula catastral No. 471890001000000010171000000000, ubicado en el departamento de MAGDALENA, en el municipio de CIÉNAGA, vereda CORDOBITA.

Que, de conformidad con el Formulario de Inspección Ocular del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, de fecha 13 de septiembre de 2014, **EL SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó convivir en unión libre con la señora Ubides Esther Sarmiento Arias, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.065.122.871 de El Copey. Para demostrar esto, aportaron una declaración extraprocésal de 27 de octubre de

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 3

"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 del 2017"

2016 de la Notaría Única de Ciénaga, donde señalan que "conviven en unión marital de hecho y sociedad patrimonial desde hace diecisiete (17) años, es decir, desde 1999". Los elementos antes mencionados son pruebas suficientes que determinan que el ejercicio de la posesión se ha ejercido de manera conjunta.

En este sentido, es preciso resaltar que la valoración conjunta del acervo probatorio obrante en el Sistema de Información SIG y en el expediente físico contentivo de las diligencias referentes a la solicitud No. 471890100010055, tiene sustento en virtud del principio de eficacia que rige la actuación administrativa y según el cual las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales.

En consecuencia, se procederá a reconocer la coposesión ejercida sobre el predio, objeto de solicitud, por GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR y UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS, de conformidad con la sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil No. 11444-2016 del 14 de junio de 2016, la cual señala:

"la coposesión, conocida también como posesión conjunta o indivisión posesoria es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "ánimo de señor y dueño", en cuanto todas poseen el concepto de "unidad de objeto" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.

la coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, la cual comporta varios elementos:

- a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida.*
- b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa.*
- c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión.*
- d) El ánimus domini en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo, es decir los coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa"*

Que, se procedió a realizar la Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 14 de enero de 2021.

EL SOLICITANTE registra un puntaje de **21,45**, 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 noviembre 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 NO le corresponderá **EL SOLICITANTE**, 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.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No. 740 del 2017, modificado por el ARTICULO 1. de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019, 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 EL SOLICITANTE y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, y por la Agencia Nacional de Tierras, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **471890100010055** contenidas en el

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 4

“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 del 2017”

expediente, así:

3.1. Aportadas por EL SOLICITANTE:

- 3.1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del Señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR** No. 12.634.623 de Ciénaga.
- 3.1.2. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la Señora **UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS** No. 1.065.122.871 de El Copey.
- 3.1.3. Declaración extraproceso de 27 de octubre de 2016 de la Notaría Única de Ciénaga. Documento donde manifiestan convivir en unión libre desde hace 17 años.
- 3.1.4. Copia simple de la escritura pública No. 982 de 1 de octubre de 1999 de la Notaría Primera de CIENAGA. Donde, Ángel Miguel Buitrago Rincón y Rosalía Moreno Parra, adquieren los derechos y acciones del predio objeto de solicitud.
- 3.1.5. Copia de escritura pública No. 1627 de 12 de junio de 2007. Documento en el cual el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR** manifiesta el tiempo de posesión y la realización de mejoras sobre el predio objeto de solicitud.

3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

3.2.1. Documentales

- 3.2.1.1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 16 de agosto de 2014, en donde el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, solicita la formalización del predio denominado "VIVIENDA".
- 3.2.1.2. Formulario de Inspección Ocular de fecha 13 de septiembre de 2014, suscrito por el Inspector Óscar Alcides Conrado Bolaño.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia y croquis, de 28 de agosto de 2014.
- 3.2.1.4. Declaraciones testimoniales de posesión del 23 de julio de 2019.
- 3.2.1.5. Plano Predial definitivo para la formalización de la propiedad rural de 28 de agosto de 2014. Con elaboración de salida gráfica de 29 de diciembre de 2020, elaborada por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vásquez.
- 3.2.1.6. Consulta VUR No. 222850925 del 24 de noviembre de 2020 del folio de matrícula No. 222-22345.
- 3.2.1.7. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales del señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 14 de enero de 2021.
- 3.2.1.8. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora **UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS**, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 14 de enero de 2021.
- 3.2.1.9. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de Vigencia de la cédula de ciudadanía de solicitante de 14 de enero de 2021.
- 3.2.1.10. Consulta Puntaje SISBÉN, el cual arroja que **EL SOLICITANTE**, registra un puntaje de **21,45**, presenta estado validado, según consulta de puntaje realizada, con corte de noviembre de 2020 de puntaje SISBÉN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 5

“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 del 2017”

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración del testimonio de **Marta Franco A**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.059.564, recibido el 23 de julio de 2019 por el Inspector David Enrique Amed Salazar. El cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta EL SOLICITANTE respecto del predio "**VIVIENDA**", por un lapso de tiempo de 20 años.

3.2.2.2. Declaración del testimonio de **Marlene Altamar**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.717.140, recibido el 23 de julio de 2019 por el Inspector David Enrique Amed Salazar. El cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta EL SOLICITANTE respecto del predio "**VIVIENDA**", por un lapso de tiempo de 20 años.

3.2.3. Inspección Ocular

3.2.3.1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 13 de septiembre de 2014, realizada por el Inspector Óscar Alcides Conrado Bolaño, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio "**VIVIENDA**".

3.2.3.2. Acta de Colindancia de 28 de agosto de 2014, suscrita por los asistentes; Maritza Franco Altamar, identificada con cédula de ciudadanía No. 54.412.458, Marta Franco Altamar, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.059.564 y Sofía Montenegro Hernández, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.083.453.064, 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 "**VIVIENDA**", consignados en el referido documento.

3.2.4. Informes

3.2.4.1. Documento preliminar de análisis predial y Plano definitivo para la Formalización de la solicitud con código SIG No. 471890100010055 del 29 de diciembre de 2020, el cual describe la situación jurídico catastral del predio con FMI No. 222-22345, elaborado por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vásquez, y el abogado Manuel Andrés Naranjo Guillén, del predio objeto de formalización, denominado "**VIVIENDA**".

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.

4. ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del SIG - Formalización y de conformidad con el documento preliminar de análisis predial (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

- 4.1. Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "LOTE SAN JOSE" mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 24 de noviembre de 2020, bajo el No. de consulta 222850925, se evidenció un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El predio objeto de la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga bajo el número de matrícula inmobiliaria 222-22345, este folio se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 29 de agosto de 1994, registra un total de 12 anotaciones, tiene matrícula matriz 222-49, registra folio derivados 222-22367 y 222-36874, y cuenta con complementación; clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda CORDOBITA, municipio de Ciénaga, del departamento de Magdalena.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 222-22345, no se encontró asiento registral alguno que pudiera determinar la naturaleza jurídica del predio. No obstante, al remitirse a las complementaciones, se evidencia que, mediante escritura No. 413 de 30 de diciembre de 1964 de la Notaría Primera de Ciénaga, se protocolizó compraventa entre Alberto Castañeda

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 6

“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 del 2017”

Orozco (tradente) y Alfredo Lomando Morán (Adquirente). Este acto fue registrado el 23 de febrero de 1965.

De conformidad con lo anterior tenemos, que acto jurídico de compraventa, es el título y el modo es la tradición. Acto jurídico perfeccionado con la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria, el 23 de febrero de 1965.

La información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento para adoptar la naturaleza jurídica de los predios, los cuales se toman bajo el principio de la buena fe de las autoridades administrativas.

En cualquier circunstancia, es importante resaltar que la labor de la Agencia Nacional de Tierras, se desarrolla en ejercicio de las competencias y funciones asignadas por la Constitución y la Ley, como lo son el principio de **buena fe**, que establece: para “las autoridades y los particulares” la presunción “(d)el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”. Así mismo, en concordancia con el principio de eficacia, economía y celeridad, una vez verificada la información contenida en los FMI previamente citados, se presume que las actuaciones realizadas, tanto por las notarías, los juzgados y las oficinas de registro correspondientes, se llevó a cabo conforme a derecho, en cumplimiento de los principios y mandatos que dirigen la actividad administrativa, y el resultado se refleja en las inscripciones que se pueden encontrar en los FMI de los estudiados inmuebles, salvo duda al respecto o existencia de reclamación, queja, demanda o denuncia en relación con las anotaciones observadas, que desvirtúe la presunción de legalidad y la legitimación registral que recae sobre el acto administrativo de inscripción,

El objetivo del Registro de instrumentos públicos, es Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción. artículo 2 de la ley 1579 de 2012

El certificado de libertad y tradición y las consultas que realizamos a la VUR, son informaciones idóneas que gozan de presunción de veracidad y exactitud, donde el profesional de la ANT, confirma que el acto jurídico enunciado en la anotación, sea un título traslativo del dominio venta, permuta, donación, títulos declarativos como sentencia de pertenencia, sucesión, etc. igualmente para mayor claridad del acto, El superintendente de registro tiene como función, calificar por medio de código registral, la naturaleza jurídica de los actos sujetos a registros, brindando la identificación plena que el acto jurídico corresponde ejemplos: 01 tradición y 06 falsa tradición.

Así las cosas, tenemos que las cadenas traslativas de dominio principiaron antes del 5 de agosto de 1974, y que se encuentran debidamente inscritas, por lo tanto, la naturaleza jurídica del predio es la de propiedad privada, de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Para determinar la naturaleza jurídica de un predio rural, la Ley 160 de 1994, en su Art. 48, numeral 1 establece lo siguiente:

“1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”

Es decir que establece dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 7

“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 del 2017”

I) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o II) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores al 5 de agosto 1974.

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio anteriores al 05 de agosto de 1974.

- 4.2. Una vez analizado el folio **222-22345**, se evidencio como titulares del derecho real de dominio a; CLUB ROTATORIO DE CIÉNAGA, CECILIA MERIÑO DE PEÑARADA, ALFREDO LOMANDO MORÁN Y TERCEROS DETERMINADOS O INDETERMINADAS.
- 4.3. Se pudo observar que, mediante escritura 1627 de 12 de junio de 2007 de la Notaría Tercera de Santa Marta, el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR** manifestó que realizó mejoras mediante la construcción de una casa. Pero además señala allí que ha ejercido posesión desde el año 1992.

Hechos que permiten observar la cercana relación existente del señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR** con el predio del cual se hace la solicitud.

- 4.4. Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **222-22345**, se evidencia que no procede la acumulación procesal establecida en el artículo 56 del Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no registra procesos administrativos o judiciales, cuyo objeto sea resolver el derecho real de propiedad, la posesión, uso y/o goce sobre los predios rurales, incluidos los procesos ejecutivos con garantía hipotecaria o sobre los cuales recaigan medidas cautelares sobre el inmueble.
- 4.5. Que **EL SOLICITANTE** y la señora **UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS**, mayores de edad y plenamente capaces, han ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "**VIVIENDA**" de manera CONJUNTA QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señores y dueños por más de diez (10) años. El cual usan mediante vivienda rural, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre **0 Ha + 1039 m²**, determinados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 29 de diciembre de 2020, elaborado por el ingeniero Hellman Orlando Pinilla Vásquez, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado "**VIVIENDA**", y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.
- 4.6. Que, de acuerdo con los hechos anteriores, el **SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "**VIVIENDA**", por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.
- 4.7. Que el predio denominado "**VIVIENDA**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

4.7.1. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

CABIDA Y LINDEROS OBTENIDOS EN CAMPO:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como partida el punto 01 de coordenadas E=985556,95m y N=1710554,19m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CARRETERA CIENAGA -SANTA MARTA, MARITZA FRANCO y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=985556,95m y N=1710554,19m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=985603,30m y N=1710538,28m, siendo colindante con MARITZA FRANCO en una distancia de 49,00 metros.

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 8

“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 del 2017”

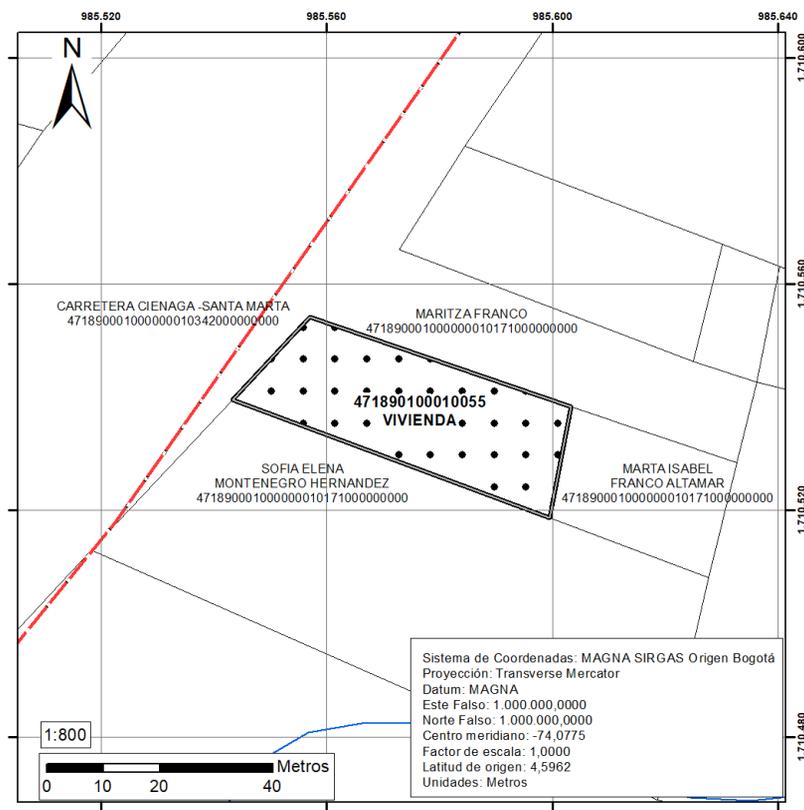
ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=985603,30m y N=1710538,28m, sigue en dirección Sur en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=985599,54m y N=1710518,63m, siendo colindante con MARTA ISABEL FRANCO ALTAMAR en una distancia de 20,00 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=985599,54m y N=1710518,63m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=985543,31m y N=1710539,57m, siendo colindante con SOFIA ELENA MONTENEGRO HERNANDEZ en una distancia de 60,00 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=985543,31m y N=1710539,57m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=985556,95m y N=1710554,19m, siendo colindante con CARRETERA CIENAGA -SANTA MARTA en una distancia de 20,00 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 Bogotá.

PREDIO A FORMALIZAR



UBICACION GENERAL



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código 471890100010055 del Ministerio de Agricultura.

4.7.2. 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, se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión:

NORTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010433000000000, denominado K 1 2 289.

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 9

“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 del 2017”

ESTE: En colindancia con vía de por medio, con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010173000000000, denominado TANQUE DE ABASTECIMIENTO; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010252000000000, denominado K 1 1 211; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010482000000000, denominado K 1 1 225; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010424000000000, denominado K 1 1 241.

SUR: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010381000000000, denominado GRANJA VILLA ELISA; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010483000000000, denominado EL REFUGIO.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010378000000000, denominado BOMBA DE GASOLINA; continua en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 471890001000000010342000000000, denominado TERRENO.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía, sin embargo, en la investigación técnica jurídica se identifica que la solicitud recae sobre el predio 471890001000000010171000000000, de acuerdo a la información registrada en el acta de colindancia relacionada a la solicitud, donde se relacionan los linderos de los intervinientes.
 - Se evidencia un leve desplazamiento en la capa predial IGAC, que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía, con respecto al levantamiento efectuado en campo.
 - Se observa que las solicitudes 471890100010010, 471890100010011, 471890100010013, 471890100010022, 471890100010055, 471890100010060, 471890100010070, 471890100010108, 471890100010114, 471890100010121, 471890100010131, 471890100010132, 471890100010142, 471890100010145, 471890100010195, 471890100010196, 471890100010197, 471890100010198, 471890100010199, 471890100010200, 471890100010201, 471890100010203, 471890100010204, 471890100010206, 471890100010208 y 471890100010218 se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 471890001000000010171000000000.
 - De conformidad con la Resolución 7622 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con el solicitante GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR los días 29 de diciembre de 2020, en la cual no fue posible ubicar al mismo. A partir de lo anterior, se recomienda dar inicio al trámite administrativo, verificando en la etapa de Comunicaciones y Notificaciones la información con el solicitante.
 - 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 Bogotá.
- 4.8. El PFPR levantó acta de colindancia y realizó el respectivo levantamiento topográfico el día 28 de agosto de 2014. Dicha acta que reposa en el SIG - Formalización fue suscrita por los asistentes; Maritza Franco Altamar, identificada con cédula de ciudadanía No. 54.412.458, Marta Franco Altamar, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.059.564 y Sofía Montenegro Hernández, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.083.453.064, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestó conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**VIVIENDA**", consignados en el referido documento.
- 4.9. De acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 13 de septiembre de 2014, por el inspector ocular Óscar Alcides Conrado Bolaño, **EL SOLICITANTE** explota el predio mediante desde hace 15 años mediante uso para vivienda. La vivienda fue construida por el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR** desde hace 10 años. Informando también que en el

RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 10

“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 del 2017”

predio habitan 4 personas.

4.10. En el repositorio documental se evidencia la existencia de las tres declaraciones testimoniales, rendidas el **23 de julio de 2019**:

4.10.1. **Marta Franco A.**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.059.564, afirmó que conoce a **EL SOLICITANTE** hace más de 38 años, porque son hermanos. Que ha ejercido posesión, de manera continua, por 20 años. También informa que, el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, destina el predio, objeto de solicitud, para vivienda rural. Por último, informó que **EL SOLICITANTE**, ha realizado mejoras por medio de la construcción de la casa.

4.10.2. **Marlene Altamar**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.717.140, afirmó que conoce a **EL SOLICITANTE** hace más de 41 años, porque es la mamá. Que ha ejercido posesión, de manera continua, por 25 años. También informa que, el señor **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, destina el predio, objeto de solicitud, para vivienda rural. Informó que **EL SOLICITANTE**, ha realizado mejoras por medio de la construcción de la casa. Por último, agregó que ella le cedió el terreno para que lo habitara.

4.11. De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**VIVIENDA**”, es de naturaleza privada y **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 12.634.623 expedida en Ciénaga y la señora **UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS** No. 1.065.122.871 de El Copey, han demostrado el ejercicio de la posesión de manera conjunta, pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimos de señores y dueños, tal y como se desprende de la Inspección Ocular, las Declaraciones Testimoniales, los documentos aportados por **EL SOLICITANTE** y lo demás recaudados y relacionados.

4.12. Que mediante oficio No. 20203101214481 de 22 de noviembre de 2020, se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, informar si el folio de matrícula 222-22345 se encuentra incluido en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). Sin embargo, a la fecha esa institución no se ha pronunciado sobre el documento previo. No obstante, mediante consulta del Estado Jurídico del folio de matrícula inmobiliaria objeto de solicitud, no se evidenció restricción alguna o anotación, por parte de la referida Unidad.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada del Procedimiento Único referido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y, por lo tanto:

RESUELVE

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 **GABRIEL DAVID FRANCO ALTAMAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 12.634.623 expedida en Ciénaga y la señora **UBIDES ESTHER SARMIENTO ARIAS** No. 1.065.122.871 de El Copey. A quienes, a su solicitud, le fue asignado el código SIG número **471890100010055**, con relación al predio rural denominado “**VIVIENDA**”, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado “**LOTE “SAN JOSÉ”**”, ubicado en la vereda **CORDOBITA**, municipio de **CIÉNAGA**, departamento de **MAGDALENA**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
“VIVIENDA”	222-22345	NO	471890001000000010171000000000	0 Ha + 1039 m ²	Registral: 74 Ha + 139 m ² Catastral: 21 Ha + 3275 m ²

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por **EL 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.



RESOLUCIÓN No. *20213100005776* del 2021-01-20 02:06 de 2021 Hoja N° 11

“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 del 2017”

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de CIÉNAGA (MAGDALENA) 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.

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”.

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.

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.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de CIÉNAGA - MAGDALENA, 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 que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble rural denominado "**LOTE "SAN JOSÉ"**", ubicado en la vereda CORDOBITA, del municipio de CIÉNAGA, departamento de MAGDALENA, que se identifica con el F.M.I. No. **222-22345**, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

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.

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.

DÉCIMO PRIMERO: 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 2021-01-20 02:06


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