



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 7744 DEL 2020
28 AGOSTO 2020

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT-

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 del 7 de diciembre del 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo del 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 del 13 de junio del 2017, la Resolución 9394 del 4 de diciembre del 2018 y la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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

Así mismo, en el numeral 22 del artículo 4° del Decreto 2363 del 2015, se afirma 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 del 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 902 del 2017, en el 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 (...)"

El mencionado Decreto 902 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, le prosigue un traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que puedan

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

aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (artículo 70 del Decreto 902 del 2017).

Que la Resolución 740 del 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”, estableció, en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 del 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas que, si dentro del término señalado en el artículo 69 de la Resolución 740, “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 del 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.”

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), “como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva”.

En ese sentido, el artículo 42 de la Resolución 740 del 2017 señala que “identificadas y verificadas formalmente las solicitudes para cualquiera de las acciones, cuya competencia involucra actuaciones de la ANT, serán incorporadas al RESO”. Específicamente, el RESO contempla el módulo destinado al Programa de Formalización de la Propiedad Privada Rural, donde se clasifica a los sujetos que pretendan hacer parte de este en las categorías de título gratuito, parcialmente gratuito y oneroso, atendiendo la evaluación de los elementos jurídicos y los técnicos consignados en el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento (FISO).

Que el artículo 46 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 12096 de 16 de agosto de 2019, estableció en cuanto al procedimiento RESO general, que “La Subdirección de Sistemas de Información analizará de manera formal las solicitudes que demanden la actuación de la ANT en asuntos de su competencia y, las examinará, a fin de valorarlas, calificarlas y establecer si cumplen todos los requisitos para la inclusión en el RESO. Si la solicitud no permite la identificación plena del solicitante o adolece de documentos para su valoración, dentro de los diez (10) días siguientes de iniciar el proceso de valoración, se requerirá al particular para que proceda a su corrección. Verificado el cumplimiento de los requisitos mínimos la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras remitirá la valoración a la dependencia correspondiente. En el acto administrativo de apertura se incorporará la decisión de inclusión al RESO.”

De acuerdo con el citado artículo 46 de la Resolución 740 de 2017, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, procedió a valorar y calificar la inclusión en el RESO del solicitante de formalización, concluyendo que “verificada la completitud y consistencia del Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO, así como la documentación requerida, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del Artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras –ANT, en virtud de las competencias que le asigna el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 de 2017, concluye de manera objetiva y razonable, que el señor **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, razón por la cual, será **INCLUIDO** en el Registro de Sujetos de Ordenamiento -RESO.”

En consecuencia, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, remitió la valoración efectuada a la Subdirección de Seguridad Jurídica, a fin de que, en el presente acto administrativo de apertura de procedimiento único, se incorpore la decisión de inclusión al RESO del solicitante de formalización.

2. 1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN

Que el señor **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto, presentó solicitud a la cual se le asignó el código **FISO 53979 – Expediente 201822010699822918E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**SIN NOMBRE - JOJOA JOSA**”, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado “**ROMERILLO O EL SOCORRO**”, identificado con el folio de matrícula **240-11088**,

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

cédula catastral 52001000100570146000, ubicado en la vereda El Encano, municipio de Pasto, departamento de Nariño.

De acuerdo con la solicitud (**FISO 53979**) presentada por **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** ante la ANT, manifestó estar casado con la señora **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto.

3. PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución 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 incorporen como pruebas las aportadas por el solicitante y las recaudadas oficiosamente por la ANT, que reposan en el Sistema de Información de Tierras, bajo el código **FISO 53979**, contenidas en el expediente, así:

1. Aportadas por el solicitante:

- 1.2 Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **Norberto Fabian Jojoa Josa**.
- 1.3 Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **Martha Lidia Coral Cuachala**.
- 1.4 Copia simple Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-11088** de 06 de septiembre de 2018.
- 1.5 Copia simple de la Escritura Pública No. 4013 de 31 de julio de 1997 de la Notaría Tercera de Pasto.
- 1.6 Copia simple de la liquidación oficial del Impuesto Predial Unificado expedido por la Alcaldía de Pasto a nombre del señor **Norberto Fabian Jojoa Josa**.
- 1.7 Copia simple constancia proferida por el Corregidor de El Encano donde se evidencia que el **Norberto Fabian Jojoa Josa** ha ejercido posesión sobre el predio hace veinte (20) años.

2. Recaudadas oficiosamente por la ANT:

2.1. Documentales

- 2.1.1. Tirilla de inscripción en el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento –FISO-, a nombre del señor **Norberto Fabian Jojoa Josa**.
- 2.1.2. Formato de aceptación de los términos para la formalización suscrito por **Norberto Fabian Jojoa Josa**.
- 2.1.3. Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, donde se indica que el señor **Norberto Fabian Jojoa Josa** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC.
- 2.1.1. Certificado Especial de Pertenencia /Pleno dominio expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto donde indica que el predio identificado con Folio No. **240-11088**, tiene registrado en sus complementaciones que el señor Eduardo Josa adquirió por adjudicación de la Comisaría Especial del Putumayo mediante Resolución No. 42 del 1 de diciembre de 1937, la cual fue confirmada mediante Resolución No. 447 de 13 de julio de 1938 proferida por el Ministerio de Agricultura y Comercio y fue registrada el 19 de septiembre de 1938.
- 2.1.2. Oficio No. URT-DTNP-02989 de mediante el cual la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Nariño indica que sobre el predio identificado con Folio No. **240-11088** “(...) se encontró un registro de solicitud de resituación (...) registrado con ID No. 90283 y 90553, cuyo estado es no inscripción, es decir que no se aceptó su reclamación”
- 2.1.3. Diagnóstico Preliminar de Análisis Predial, elaborado por el componente técnico-catastral y jurídico de la Entidad, revisado por la líder jurídica Katherine Ballesteros Gutierrez, donde se reseña la ubicación, linderos y demás información predial del inmueble denominado “**SIN NOMBRE/EL SOCORRO**”.
- 2.1.4. Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-41529**, de 23 de octubre de 2019, con número de consulta 166426685.

2.2 Inspección ocular

- 2.2.1 Formulario de Inspección ocular del 30 de agosto de 2019 por el inspector Mauricio Bejarano, donde se evidencio que el señor **Norberto Fabian Jojoa Josa** destina el fundo para explotación económica pecuaria.

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

- 2.2.2** Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del predio **“SIN NOMBRE/EL SOCORRO”**, levantado por el ingeniero Mauricio Bejarano Franco.
- 2.2.3** Acta de Colindancia del 30 de agosto de 2019, suscrita por **Rosa Miriam Jojoa Josa** identificada con cédula de ciudadanía Número 30.744.044, quien asistió y aprobó el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos señalados del predio rural denominado **“SIN NOMBRE/EL SOCORRO”**, consignados en el referido documento.

2.3 Testimoniales

- 2.3.1** Declaración testimonial de 30 de agosto de 2019, rendida por la señora **Rosa Miriam Jojoa Josa** identificada con cédula de ciudadanía Número 30.744.044, sobre los actos de señor y dueño ejercidos por el solicitante y el tiempo durante el cual este último ha explotado materialmente el predio denominado **“SIN NOMBRE/EL SOCORRO”**.

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, aquellos fundamentarán la decisión sobre la formalización solicitada.

4. ANÁLISIS DEL CASO

Al verificar el Sistema Integrado de Tierras (SIT), 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:

PRIMERO: Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado **“ROMERILLO O EL SOCORRO”** mediante consulta en la ventanilla única de registro ventanilla única de registro (VUR) el 23 de octubre de 2019, bajo el No. de consulta 166426685, 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 Pasto bajo el número de matrícula inmobiliaria No. **240-11088**. El certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 24 de abril de 1978, no registra Matrícula Matriz y tiene la Matrícula Derivada **240-138673**; ubicado en la Vereda El Encano, Municipio Pasto, Departamento de Nariño, cuenta con 16 anotaciones, y no registra salvedad alguna y tiene una complementación.

Conforme al estudio jurídico realizado a partir del folio de matrícula inmobiliaria No. **240-11088**, se evidencia en la Anotación No. 1 el registro de una enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto (falsa tradición), acto jurídico protocolizado mediante Escritura Pública No. 254 de 08 de febrero de 1978 de la Notaría Segunda de Pasto, a favor de Jojsa de Jojoa María Seferina. Por lo anterior, fue requerido verificar la información obrante en las complementaciones en donde registra que el señor Eduardo Josa adquirió por adjudicación de la Comisaría Especial del Putumayo mediante Resolución No. 42 del 1 de diciembre de 1937, la cual fue confirmada mediante Resolución No. 447 de 13 de julio de 1938 proferida por el Ministerio de Agricultura y Comercio, la cual fue registrada el 19 de septiembre de 1938. En tal sentido, 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, según la cual la primera forma de acreditar la propiedad es un **Título Originario Expedido por el Estado**, el cual acredita la propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial –mientras no haya perdido su eficacia legal-.

En tal sentido, se encuentra probada la acreditación de la propiedad privada ya que se evidencia en el asiento registral la constancia de la existencia de un Título Originario Expedido por el Estado, lo que corresponde a la primera regla para la acreditación de propiedad privada, según el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Adicionalmente, al verificar la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **240-11088** se evidencian como titulares de derecho reales: JOJOA JOSA NORBERTO FABIAN, CORAL CUCHALA MARTHA LIDIA, JOJOA JOSA LILIA ISABEL, MEJIA MARIN ANTONIO JOSE, SOLARTE CAMPAVA TITO ARMANDO, MEJIA CRUZ JORGE SMITH, GOMEZ ROSAS ALEJANDRO, CEPEDA ORTIZ JUAN DE JESUS, GOMEZ ROSAS ALEJANDRO, SANCHEZ JIMENEZ WILSON y ESQUIVEL PARRA PATRICIA JULIA BEATRIZ.

Así mismo, en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. **240-11088**, se evidencia en la Anotación No 13 medida cautelar constituida como consecuencia de la demanda en proceso ordinario Juzgado Primero de Mínima

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

Cuantía Civil Municipal de Descongestión de Pasto, Proceso No. 2014-0701-00. Por tal razón, en el presente acto se ordenará oficiar al Juzgado para determinar estado actual y vigencia del proceso judicial.

Teniendo en cuenta que, de conformidad con la inspección ocular de 30 de agosto de 2019, se encontraba presente el **SOLICITANTE** y su cónyuge la señora **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto, persona con quien presenta la formalización. Esta información se confirma con lo expresado por el inspector Mauricio Bejarano, en la diligencia en el aparte referente a Datos del Solicitante y su Grupo Familiar punto 1.6, además de las pruebas documentales aportadas.

Por lo anterior, los insumos recolectados para el presente trámite, se analizarán de manera conjunta; entendido que los expresados en los mismos, sirven para probar los elementos materiales constitutivos de la prescripción extraordinaria de dominio de manera conjunta. Pues no se hace necesario recibir nuevas declaraciones testimoniales adicionales que dieran cuenta del tiempo de posesión ejercido por la señora **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA**.

En este sentido, es preciso resaltar que la valoración conjunta del acervo probatorio obrante en el Sistema de Información de Tierras SIT y en el expediente físico contentivo de las diligencias referentes a la solicitud con código **FISO 53979 – Expediente 201822010699822918E** 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. De tal forma, teniendo en cuenta que tanto el señor **JOJOA JOSA** como la señora **CORAL CUACHALA**, han ejercido la posesión con ánimo de señores y dueños, figura que ha sido entendida por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil en diferentes pronunciamientos y según los cuales la coposesión es una situación de hecho en la que pueden estar comprometidas una o varias personas, la cual puede ser alegada por poseedores, miembros de una familia, sin que ninguna de ellas ejerza posesión con exclusividad sino limitada por el ejercicio de los demás y que solicitan la prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el mismo bien.¹

SEGUNDO: Que **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** y **MARTHA LIDIA CORAL**, han ejercido la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños, del predio que se pretende formalizar denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, con un del levantamiento topográfico de **1 ha + 9982.64 m²** desde 1997, año en que el señor **JOJOA JOSA** y la señora **CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto adquirieron por enajenación derechos sucesorales cuerpo cierto 3 Hect (Falsa tradición) mediante Escritura Pública No. 4013 de 31 de julio de 1997 de la Notaría Tercera de Pasto, registrada el 11 de agosto de 1997 (Anotación No. 4 del **FMI 240-11088**)

TERCERO: El señor **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto y **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto ostentan frente al predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedor, ejerciéndola de forma material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años sobre un área de **1 ha + 9982.64 m²**, que conforma el predio hoy denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, ubicado en la vereda El Encano, municipio de Pasto, departamento de Nariño y sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

CUARTO: Para efectos de la solicitud de formalización, el predio fue denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, y de acuerdo con el levantamiento topográfico efectuado, cuenta con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el componente técnico catastral de la Entidad, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS TÉCNICOS DEFINITIVOS DEL ÁREA A FORMALIZAR

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 1, de coordenadas planas X= 989906.47 m.E. Y= 613667.16 m.N. ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el predio del señor JORGE SMIT y el predio de la señora MARIANA MATABANCHOY.

COLINDA ASÍ:

¹ Sentencia No. 5800 del 29 de octubre de 2001 y Sentencia SC-114442016 de 18 de agosto de 2018

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

NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección noreste, colindando con MARIANA MATABANCHOY en una distancia de 207.71 metros, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 990111.04 m.E. y Y= 613702.29 m.N. donde concurren las colindancias con el predio de la señora MARIANA MATABANCHOY y la LAGUNA "LA COCHA"

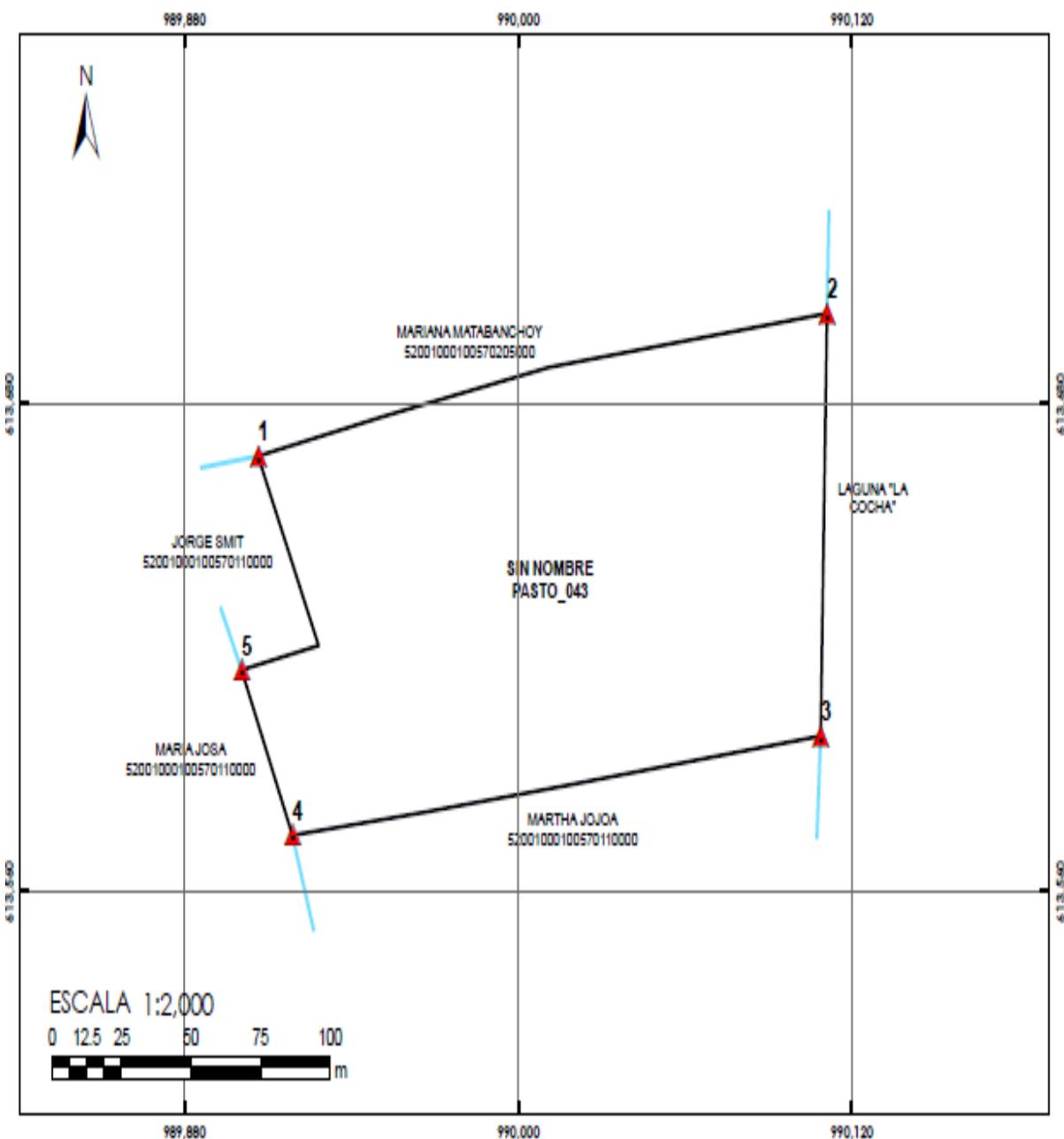
ESTE: Del punto número 2, se sigue en dirección suroeste, colindando con LAGUNA "LA COCHA", en una distancia de 104.07 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 990108.76 m.E. y Y= 613598.24 m.N., donde concurren las colindancias con el predio LAGUNA "LA COCHA" y el predio de la señora MARTHA JOJOA.

SUR: Del punto número 3, se sigue en dirección suroeste, colindando con MARTHA JOJOA, en una distancia de 191.45 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 989918.89 m.E. y Y= 613573.73 m.N., donde concurren las colindancias con el predio de la señora MARTHA JOJOA y el predio de la señora MARIA JOSA.

OESTE: Del punto número 4, se sigue en dirección noroeste, colindando con MARIA JOSA, en una distancia de 44.69 metros, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas X= 989900.56 m.E. y Y= 613614.5 m.N., donde concurren las colindancias con el predio de la señora MARIA JOSA y el predio del señor JORGE SMIT.

Del punto número 5, se sigue en dirección noroeste, colindando con JORGE SMIT en una distancia de 79.79 metros, hasta encontrar el punto número 1, punto de partida y cierre

PLANO PREDIAL PARA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL



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

QUINTO: Que según el Diagnóstico Preliminar de Análisis Predial (DPAP), se observa que el área a formalizar es de **1 ha + 9982.64 m²**.

SEXTO: Según consta en el Acta de Inspección Ocular, elaborada el 30 de agosto de 2019 por el inspector Mauricio Bejarano, donde se evidencio que el señor **Norberto Fabian Jojoa Josa** destina el fundo para explotación económica pecuaria. Adicionalmente se determinó que ha ejercido posesión sobre el predio por 20 años

SÉPTIMO: Según el Acta de Colindancia del 30 de agosto de 2019, suscrita por **Rosa Miriam Jojoa Josa** identificada con cédula de ciudadanía Número 30.744.044, quien asistió y aprobó el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos señalados del predio rural denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, consignados en el referido documento.

OCTAVO: En el expediente 201822010699822918E reposan las siguientes declaraciones de testigos:

- Declaración testimonial de 30 de agosto de 2019, rendida por la señora **Rosa Miriam Jojoa Josa** identificada con cédula de ciudadanía Número 30.744.044, quien asevera que conoce al solicitante hace 40 años porque son vecinos, que lo reconoce como propietario del predio a formalizar hace veinte (20) años y que ejerce actividades de agrícolas.

ANÁLISIS TÉCNICO SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Teniendo en cuenta que el **Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad"**, Ley 1955 de 2019, en su artículo 80, dispone que "La Agencia Nacional de Tierras en su calidad de Gestor Catastral de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad (...)". El artículo mencionado fue reglamentado parcialmente por el **Decreto 1983 de 2019, proferido por el DANE**, en sus artículos 2.2.2.5.5 (el cual indica que "...Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral...") y 2.2.2.5.8 (que indica "...las entidades públicas del orden nacional habilitadas podrán prestar gestión catastral en la totalidad de la entidad territorial. De manera excepcional, en razón a sus competencias, podrán realizar la gestión catastral en parte del territorio...").

En este sentido, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística profirió el **Decreto No. 148 de 4 de febrero de 2020**, el cual en su artículo 2.2.2.2.20 dispone que la Gestión catastral a cargo de la Agencia Nacional de Tierras levantará los componentes físico y jurídico de catastro necesario para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados a los proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Así mismo, los artículos **2.2.2.2.21, 2.2.2.2.22 y 2.2.2.2.23** del referenciado Decreto señalan que en aquellos casos en que se evidencie que el Folio de Matrícula Inmobiliaria no cuenta con información de área y/o linderos (...) la Oficina de Registro Instrumentos Públicos respectiva procederá la inclusión de esta información en el respectivo Folio. En este sentido cuando se identifiquen inconsistencias entre el levantamiento predial realizado con la información registral **“los actos administrativos que resuelven de fondo los asuntos sometidos a estudio ordenarán la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos”**

En virtud de lo anteriormente expuesto es requerido ajustar el área del predio de mayor extensión como consecuencia de las facultades de Gestor Catastral asignadas por la normatividad.

En este orden y para tener claridad sobre la diferencia de área que se presenta en el predio formalizado, se realizó una verificación técnica de linderos, mediante el **DOCUMENTO PRELIMINAR DE ANALISIS PREDIAL**, elaborado por el equipo técnico de la Entidad, que expone técnica y jurídicamente la validación de los linderos del predio de mayor extensión con respecto al levantamiento planimétrico predial asociado a la solicitud. Así las cosas, se realizó la identificación espacial del mismo, para lo cual se adjunta informe de identificación física de los linderos de la escritura y el cual dispuso que:

“(…)

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

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. (ya que el predio a formalizar es todo el mismo predio de mayor extensión, no se realiza la descripción de linderos).

Se valida que el área producto del levantamiento en campo corresponde de igual manera al predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio.

Se valida que el área producto del levantamiento en campo corresponde de igual manera al predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio.

Se evidencia que la solicitud recae espacialmente sobre las cédulas catastrales 52001000100570146000, 52001000100570047000 y 52001000100570110000. Sin embargo, en la investigación técnico jurídica se identifica y relaciona al solicitante Norberto Fabián Jojoa en la cédula catastral 52001000100570146000 y en el folio de matrícula inmobiliaria 240-11088.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico se pudo evidenciar que el predio a formalizar tiene un área menor al área reportada, en los Registros 1 y 2, igualmente un área menor al FMI.

Conforme a la revisión técnica de los siguientes documentos e insumos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria 240-11088
- Escritura 4013 del 1997-07-31, Notaria 3 de Pasto
- Acta de colindancia del predio a formalizar
- Cartografía predial IGAC del municipio de Pasto escala 1:25000
- Base de datos predial alfanumérica Registros 1 y 2 IGAC
- Imagen orto rectificada
- Folios de matrícula inmobiliaria y consultas catastrales relacionados con los linderos

Se concluye que el área predio a formalizar (1 ha + 9982.64 m²) corresponde al predio de mayor extensión asociado a la solicitud del estudio, por lo tanto, NO existe área remanente. Igualmente, se validó la consistencia entre los linderos jurídicos y físicos determinados en campo.

La información de los Registros 1 y 2 y/o del FMI muestra una connotación urbana del predio, sin embargo, la Secretaría Municipal de Planeación certificó que el predio se encuentra en suelo rural.

Que, por las razones expuestas, es procedente rectificar el área del predio de mayor extensión denominado **“ROMERILLO O EL SOCORRO”**, identificado con folio de matrícula **240-11088**, tiene un área de **1 ha + 9982.64 m²**; lo que implica que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se debe tomar la identificada anteriormente.

MOTIVACIÓN PARA ORDENAR EL INICIO.

Que el acervo probatorio recaudado dentro de la solicitud No. **FISO 53979 – Expediente 201822010699822918E** se compone de los documentos aportados por el solicitante, las diligencias de tipo documental y/o testimonial recaudadas oficiosamente por el PFPR, acreditadas y valoradas en la etapa de inicio, las cuales se relacionaron en el acápite 3 - **pruebas recaudadas en la actuación-**; donde quedó plenamente acreditado que el predio solicitado en formalización denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, es de naturaleza privada y que **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto y **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

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:

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

RESUELVE

PRIMERO: INCLUIR al señor **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: INFORMAR al señor **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto, que de presentarse algún cambio en las condiciones socioeconómicas que sirvieron como soporte para su ingreso al RESO, está **obligado** a informar dicha novedad ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

TERCERO: DAR APERTURA al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por **NORBERTO FABIAN JOJOA JOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.987.257 de Pasto y su cónyuge **MARTHA LIDIA CORAL CUACHALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.739.153 de Pasto, a quienes su solicitud le fue asignado el código **FISO 53979 – Expediente 201822010699822918E**, con relación al predio rural denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, que hace parte de uno de mayor extensión denominado **“ROMERILLO O EL SOCORRO”** ubicado en la vereda El Encano, municipio de Pasto, departamento de Nariño, 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 de mayor extensión (Ha)
SIN NOMBRE/ JOJOA JOSA	240-11088	NO	52001000100570146000	1 ha + 9982.64 m ²	1 ha + 9982.64 m ²

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto (Nariño), la actualización del área en el FMI **240-11088**, que de acuerdo con el procedimiento técnico realizado por la Agencia Nacional de Tierras -ANT- en su calidad de gestor catastral, otorgada por el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019; indicando en el citado FMI que el área del predio registrado es de **1 ha + 9982.64 m²**.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, 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 denominado **“SIN NOMBRE - JOJOA JOSA”**, ubicado en la vereda El Encano, municipio de Pasto, departamento de Nariño, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **240-11088**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pasto 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”.

NOVENO: 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”.

DECIMO: 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, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

DECIMO PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: OFICIAR al Juzgado Primero de Mínima Cuantía Civil Municipal de Descongestión de Pasto, para que determine estado actual y vigencia del proceso judicial identificado con número 2014-0701-00.

DECIMO TERCERO: 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 necesarias para hacer valer sus derechos.

DECIMO CUARTO: 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.

DECIMO QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, excepto contra la decisión contenida en el numeral primero de su parte resolutive, frente a la cual, sólo procede el recurso de reposición ante el funcionario que tomó la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme el parágrafo 1ero del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de Resolución 12096 de 2019 y, de conformidad con lo establecido en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá D. C. 28 AGOSTO 2020



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