



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 4580 DE 2020 18 JUN 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 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 y la Resolución No. 9394 de 04 de diciembre de 2018.

I. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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 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 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:

"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.

“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”

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 (...)

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 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”, estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución de 7622 de 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 de 2017, “...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.”

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.

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.

2.1. Solicitud de Formalización

Que el señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.108.552** de Pereira, a quien su solicitud le fue asignado el código de archivo número **660011000060020**, figura debidamente inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **“EL CARBONERAL”**, , identificado con el folio de matrícula No. **290-23203**, cédula catastral No. **66001001000060017000**, ubicado en la Vereda Santander, Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

“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 de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 10 de abril de 2014, el solicitante **ALBERTO PULGARIN OSPINA**, manifestó que su estado civil es **SOLTERO**.

Teniendo en cuenta que el solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural no se encuentra inscrito en el SISBÉN, se ha procedido a revisar bases de datos públicos, tales como RUAF, RUES, Consulta de Baldíos - ANT, encontrando en este caso que el señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA** se encuentra afiliado al sistema de salud, régimen contributivo como cotizante a la Salud Total S.A. Entidad Promotora de Salud, razón por la cual le corresponderá correr con el pago de los gastos procesales y/o de registro, según corresponda al caso en particular.

Por tanto, la solicitud de formalización presentada por el señor **ANTONIO PULGARÍN OSPINA** 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. INCORPORACIÓN Y VALORACIÓN DEL ACERVO PROBATORIO.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución N° 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 el solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **660011000060020**, las cuales se esbozan de la siguiente manera:

1. Aportadas por la solicitante junto con la solicitud:

- 1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**.
- 1.2. Copia de la Escritura Pública No. 1819 del 28 de junio de 1978 corrida en la Notaría Tercera de Pereira, contentiva de los linderos del predio de mayor extensión.
- 1.3. Copia simple del Registro civil de nacimiento del señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, donde se evidencia que sus padres son los señores **PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ** y la señora **OLGA OSPINA**.
- 1.4. Copia simple del Registro Civil de Defunción del señor **PEDRO LIBARDO PULGARIN GONZALEZ**, con indicativo serial no. 1225318 expedido por la Notaria Cuarta del Circulo Pereira.
- 1.5. Copia simple de la factura No. **3840564** del impuesto predial unificado expedido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Pereira, correspondiente al período octubre-diciembre de 2015.
- 1.6. Mapas o planos del predio, elaborados a mano alzada por el solicitante.
- 1.7. Copia simple del Certificado de Tradición con **FMI 290-23203**, con fecha del 06 de febrero de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2. Recaudadas oficiosamente por el PFPR:

2.1. Documentales

- 2.1.1. Solicitud de inscripción al PFPR, diligenciada el 10 de abril de 2014, en donde el señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, requirió la formalización del predio **“EL CARBONERAL”**.
- 2.1.2. Formato de aceptación de los términos para la formalización suscrita por la solicitante **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**.
- 2.1.3. Impresión de la consulta del puntaje en el SISBÉN de el señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, con fecha de corte para el mes de marzo de 2020, donde se evidencia que no se encuentra registrado.

“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”

- 2.1.4. Consulta RUAF, donde se evidencia que el señor ALBERTO PULGARÍN OSPINA se encuentra afiliado al régimen contributivo, como cotizante principal de la ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SALUD TOTAL S.A.
- 2.1.5. Documento elaborado el día 29 de octubre de 2018 por el Inspector Ocular **MARIO LÓPEZ**, en el que se reciben las declaraciones de los señores, **WILSON LÓPEZ VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.140.966** y **DARIO HINCAPIÉ LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.101.238** y se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante durante un periodo que oscila entre 15 y 17 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida; así como se precisó, que el predio se destinaba a vivienda rural y explotación económica y que fue adquirido por herencia del señor **PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ**.

2.2. Inspección Ocular

- 2.2.1. Formulario de Inspección Ocular de octubre de 2018, realizada por el Inspector Ocular **MARIO LÓPEZ**, con la cual se evidencia la situación física y destinación del predio **“EL CARBONERAL”**
- 2.2.2. Acta de Colindancia con fecha 29 de octubre de 2018, levantada por el inspector **HERNÁN FORERO BERDUGO**, suscrita por los señores **PEDRO LIBARDO PULGARÍN (FINCA EL PARAISO)**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.069071**, expresó que asistió y aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **“EL CARBONERAL”**, consignados en el referido documento.

2.3. Informes

- 2.3.1. Plano definitivo para la Formalización del 15 de febrero de 2015, elaborado por el Topógrafo **HERNÁN FORERO BERDUGO**, del predio objeto de formalización, denominado **“EL CARBONERAL”**.
- 2.3.2. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG **660011000060020**, del 02 de enero de 2019, elaborado por la Profesional SIG **LADY CAROLINA GALLEGRO ROJAS** y la abogada **NATALIA MORALES CASTAÑO**.

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.

3. ANÁLISIS DEL CASO

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

PRIMERO: Que al hacer el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado **“CARBONERAL”** mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) de fecha 14 de mayo de 2020, se evidenció un derecho real del dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El inmueble ubicado en el municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-23203, se dio apertura el 11 de julio de 1978, el estado del folio es activo, clasifica el predio de tipo rural, registra inscritas 06 anotaciones, no registra folio matriz, ni folios derivados, no registra anotaciones en su complementación.

Que, conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria, se establece que el negocio jurídico de (compraventa), protocolizada mediante Escritura Pública No. 2157 del 21 de noviembre de 1959 corrida en la Notaría Segunda de Pereira, constituye un título de transferencia de un derecho real de dominio, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 11 de diciembre de 1959, tal como consta en la anotación No. 1 del FMI 290-23203, con la cual se acredita la constancia de la existencia

“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”

de títulos de transferencia del derecho del dominio, debidamente inscritos con anterioridad a 1974. Acto jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado **“CARBONERAL”**, tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad privada.

Que de acuerdo a la información que reposa en los asientos registrales del folio de matrícula 290-23203, el titular del derecho real de dominio del predio denominado **“CARBONERAL”**, es el señor PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No. 02, contentiva del negocio jurídico de compraventa.

De igual forma se evidencia que en las anotaciones No. 5 y 6 del FMI, se encuentran registrados dos gravámenes de embargo en favor del MUNICIPIO DE PEREIRA, por lo que deberá ser notificado del trámite de formalización con la finalidad de verificar la vigencia y estado de dichas medidas cautelares.

SEGUNDO: Que el señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA** mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado **“EL CARBONERAL”**, de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA, desde hace más de 15 años, realizando actos de señor y dueño, destinándolo para VIVIENDA y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA de tipo agrícola consistente en cultivo de aguacate, mandarina y banano, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, luego de haber adquirido el inmueble mediante sucesión ilíquida de su padre, el señor **PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ**, quien fuera titular de derecho real, como se evidencia en la anotación No. 2 del FMI 290-23203

En consecuencia, el solicitante ha venido ejerciendo posesión del predio denominado **“EL CARBONERAL”** sobre una porción de terreno de 0 ha + 4081,87 m² determinada en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, dicho levantamiento fue realizado el 29 de octubre de 2018, sin reconocer dominio ajeno.

TERCERO: Que las anteriores afirmaciones, entre otros medios probatorios, como el registro civil de nacimiento del solicitante y el registro civil de defunción del señor **PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ**, que acreditan el parentesco que existe entre ambos y la vocación hereditaria que en principio habilitó el ejercicio de posesión antes descrito, se sustentan en los documentos elaborados por el Inspector Ocular **MARIO LÓPEZ**, en los que se recibieron las declaraciones de los señores, **WILSON LÓPEZ VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.140.966** y **DARIO HINCAPIÉ LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.101.238** y se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante en el predio a formalizar durante un periodo que oscila entre 15 a 17 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida; así como se precisó, que el predio se destinaba a vivienda rural y explotación económica y que fue adquirido por herencia del señor **PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ**.

Que para confirmar que la posesión material realizada por el señor **ALBERTO PULGARIN OSPINA**, ha sido ininterrumpida hasta la fecha, se dispuso a tomar contacto el mismo, el día 18 de febrero de 2020, conforme se diligenció en el documento de “Ratificación De La Posesión Material, Colindancias y/o Linderos”, que hace parte integral del expediente.

CUARTO: Que, de acuerdo con los hechos anteriores, el señor **ALBERTO PULGARIN OSPINA**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código de archivo número **660011000060020**, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado **“EL CARBONERAL”** por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

QUINTO: El predio denominado **“EL CARBONERAL”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el levantamiento topográfico elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada el día 15 de febrero de 2015, los cuales se transcriben a continuación:

“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”

“LINDEROS TÉCNICOS PRELIMINARES DEL ÁREA A FORMALIZAR”

PUNTO DE PARTIDA: Se como como punto de partida el vértice 01 en coordenadas 811990,87 ME, 1028902,63 MN, donde concurren las colindancias entre el predio de DARIO HINCAPIE LOPEZ y el predio en mención.

COLINDA ASI:

GLOBO 1

NORTE: Del vértice 01 se inicia en direccion SUR-ESTE colindando con predio de DARIO HINCAPIE LOPEZ en una distancia de 33.69 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 812014.00 ME, 1028878,94 MN.

ESTE: Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-ESTE colindando con la VIA DE ACCESO en una distancia de 74.46 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 812032,53 ME, 1028809,61 MN.

SUR: Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando con la VIA DE ACCESO en una distancia de 52.59 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 812001,45 ME, 1028780,73 MN.

OESTE: Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-OESTE colindando con predio de ALBERTO PULGARIN OSPINA en una distancia de 69.78 metros hasta el vértice 05 en coordenadas 811987,15 ME, 1028845,05 MN. Del vértice 05 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-ESTE colindando con la FINCA EL PARAISO en una distancia de 57.70 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 811990,87 ME, 1028902,63 MN. y encierra primera parte del predio.

GLOBO 2

NORTE: Del vértice 06 se continua en direccion NOR-ESTE colindando con la VIA DE ACCESO en una distancia de 61.18 metros hasta el vértice 07 en coordenadas 812037,87 ME, 1028812,68 MN.

ESTE: Del vértice 07 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-ESTE colindando con predio de NESTOR ARIAS en una distancia de 46.14 metros hasta el vértice 08 en coordenadas 812047,45 ME, 1028767,55 MN.

SUR: Del vértice 08 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-OESTE colindando con caño al medio y predio de ALBERTO PULGARIN OSPINA en una distancia de 29.46 metros hasta el vértice 09 en coordenadas 812026,18 ME, 1028747,17 MN. Del vértice 09 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-OESTE colindando con caño al medio y predio de ALBERTO PULGARIN OSPINA en una distancia de 22.95 metros hasta el vértice 10 en coordenadas 812004,68 ME, 1028755,21 MN.

OESTE: Del vértice 10 se gira a la derecha y se continua en direccion NORTE colindando con caño al medio y predio de ALBERTO PULGARIN OSPINA en una distancia de 22.48 metros hasta el vértice 06 en coordenadas 812001,70 ME, 1028777,49 MN y encierra segunda parte del predio.

SEXTO: Que según consta en el acta de colindancia y croquis, elaborada el día 29 de octubre de 2018 por el Programa de Formalización de Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, suscrita por el señor **PEDRO LIBARDO PULGARIN (FINCA EL PARAISO)**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.069071**, expresó que asistió y aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **“EL CARBONERAL”**, consignados en el referido documento.

SÉPTIMO: Según consta en el acta de inspección ocular, elaborada el día 29 de octubre de 2018 por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIG – Formalización, se evidenció que

“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 señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, destina el predio denominado **“EL CARBONERAL”** para VIVIENDA RURAL y explotación económica de tipo agrícola consistente en cultivo de aguacate, mandarina y banano.

OCTAVO: Que en la formación preliminar del expediente no se encuentra la constancia de la Unidad de Restitución de Tierras en donde certifique que el predio objeto de la presente solicitud no se encuentra en el RUPTA.

NOVENO: De acuerdo al Documento Preliminar de Análisis Predial, e Informe Técnico de Corrección de área obrante en el expediente, realizado por el Profesional SIG. DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO, y el jurídico LUISA FERNANDA BUITRAGO ZULUAGA, se logra determinar que el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **290-23203**, tiene un área correspondiente a **0 ha + 4328,01 m²** y no a 0 ha + 3200 m² como se encuentra registrado en el folio.

Que el artículo 365 de la constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado, y que es deber de este asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídica que fije la ley.

Que, en este orden, Ley Orgánica 1955 de 2019 del 25 de mayo, establece en el artículo 79, que la gestión catastral es un servicio público entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Mencionado artículo, que de forma expresa consagra que, el servicio catastral está a cargo del IGAC, como máxima autoridad nacional de catastro, **así como de los gestores catastrales.**

Que en desarrollo de lo anteriormente expuesto, se trae a colación que el artículo 80 de la mencionada norma, dispuso que la **Agencia Nacional de Tierras**, tiene facultades de gestor catastral, de la siguiente manera:

“ La Agencia Nacional de Tierras (ANT) 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 o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) incorporará la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentará con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) defina para el efecto. Para el levantamiento de los demás componentes, así como la información correspondiente al suelo urbano, el gestor catastral o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) deberán coordinar con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para completar la intervención integral catastral. En este caso se procurará el levantamiento de la Información en campo con un único operador catastral. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá a su cargo la conservación catastral.”

Que en consecuencia, se valora que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, dentro del marco del art. 80 de la Ley 1959 de 2019, esto es, el Plan de Desarrollo para los años 2018 -2022, ostenta la competencia de Gestor Catastral, la cual le facultad para recaudar insumos técnicos y jurídicos, necesarios para dilucidar temas de área, y esta forma proceder a dilucidar y absolver sustancialmente las rectificaciones a que haya lugar.

Que en virtud de la competencia legalmente conferida a la Agencia Nacional de Tierras, se procederá a estudiar de forma sustancial que, mediante Documento de Análisis Predial elaborado el día dos (02) de enero de 2019, por el Ingeniero LADY CAROLINA GALLEGU ROJAS y aprobado por la líder catastral CARLOS ALBERTO ROJAS NUÑEZ, se valoró lo siguiente:

- Se evidenció que el área registral de 0 Ha + 3200 m², es inferior al área total solicitada sobre el folio objeto de estudio **290-23203**, correspondiente a **0 Ha + 4328,01 m²**. En consecuencia, se realizó verificación en campo de los linderos de la escritura 1819 del 28 de junio de 1978 y respectivo informe

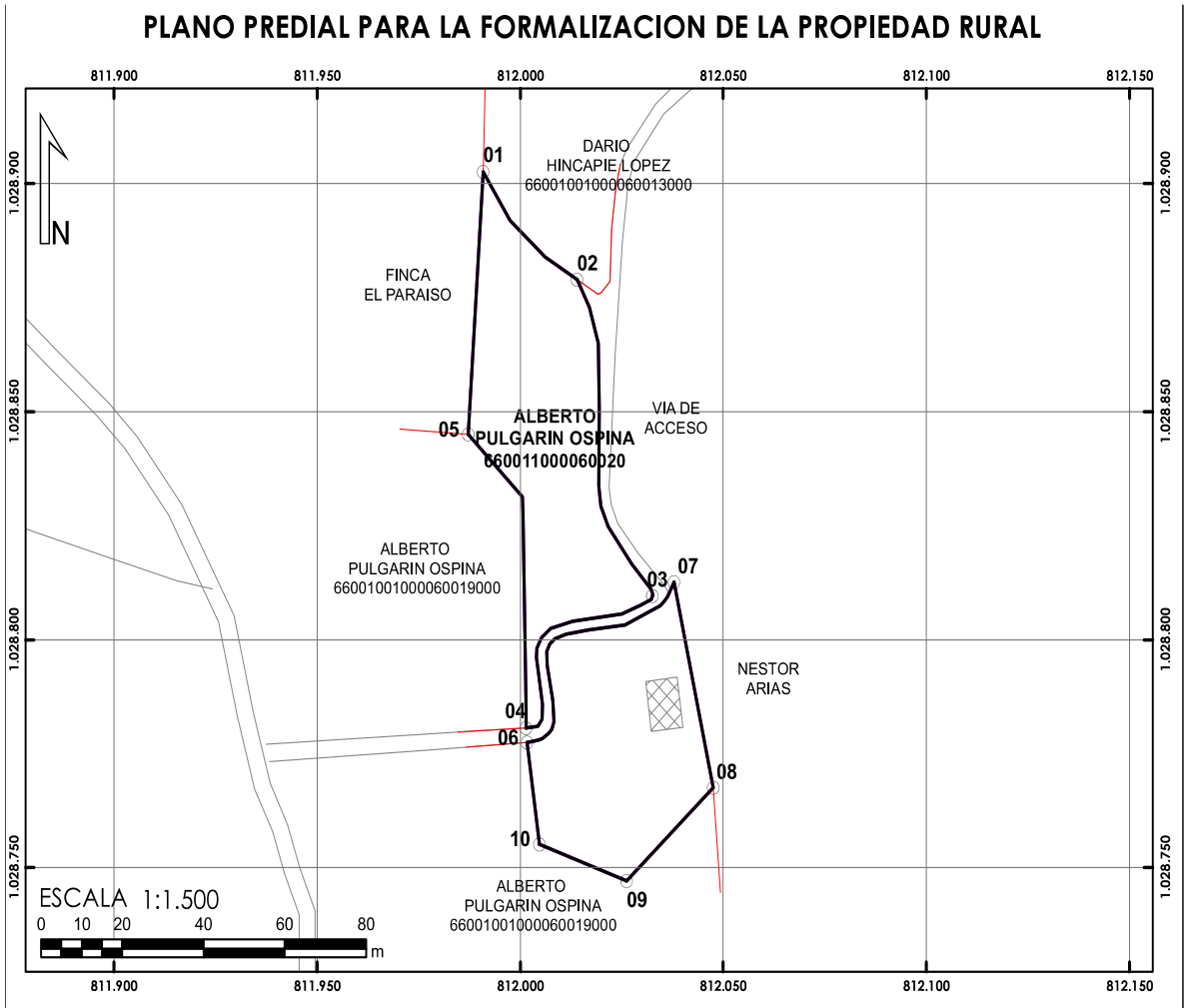
“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

técnico, para determinar su área y proceder así mediante acto administrativo a la actualización de dicha área frente a registro

Que en este orden y para tener claridad sobre la diferencia de área, se realizó una verificación técnica de linderos según escritura No. 1819 del 28 de junio de 1978 de la Notaría Tercera de Pereira, sobre base catastral y ortofoto, mediante visita en campo, para corroborar la extensión del predio matriz denominado “CARBONERAL” en la vereda Santander de propiedad de el señor PEDRO LIBARDO PULGARÍN GONZÁLEZ, con esto se concluye que el predio asociado a la solicitud 660011000060020, de el señor ALBERTO PULGARIN OSPINA, tiene un área correspondiente a **0 ha +4328,01 m2** y no a 0 ha + 3200 m2 como se encuentra en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-23203.

Que dado lo anterior, y teniendo en cuenta que se está verificando la información de los levantamientos y la toma de la información con una mejor tecnología (métodos de medición como levantamientos directos e indirectos), avalados por las entidades competentes para su aplicación como levantamientos prediales; y que, sin modificar los linderos del predio de mayor extensión, se puede establecer que el área real del predio de mayor extensión denominado **CARBONERAL**, con folio de matrícula No. **290-23203**, conforme a la reconstrucción de los linderos de la Escritura Pública No. 1819 del 28 de junio de 1978 de la Notaría Tercera de Pereira, cuya inscripción se observa en la anotación No. 2 del folio de matrícula 290-23203; se precisa de forma fehaciente que el área del predio corresponde realmente a **0 ha + 4328,01 m²**.

Que, por las razones expuestas, es procedente adicionar y especificar área del predio de mayor extensión denominado **CARBONERAL**”, identificado con folio de matrícula **290-23203**, código catastral **66001001000060017000**, ubicado en la vereda Santander, municipio de Pereira, departamento de Risaralda, siendo un área real de **0 ha + 4328,01 m²** el cual se identifica espacialmente, de acuerdo con el siguiente plano:



“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, por las razones expuestas, es procedente rectificar el área del predio de mayor extensión denominado **CARBONERAL**”, identificado con folio de matrícula **290-23203**, código catastral **66001001000060017000**, ubicado en la vereda Santander, municipio de Pereira, departamento de Risaralda, siendo un área real de **0 ha +4328,01 m²**.

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

PRIMERO: RECTIFICAR el área que corresponde catastralmente y registralmente al predio **CARBONERAL**, identificado con folio de matrícula **290-23203**, código catastral **66001001000060017000**, ubicado en la vereda Santander, municipio de Pereira, departamento de Risaralda, que para todo efecto legal, corresponde a **CERO HECTAREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUATROS (0 ha + 4328,01 m²)**.

SEGUNDO: 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 **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.108.552** de Pereira y a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **660011000060020**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **“EL CARBONERAL”**, ubicado en la Vereda Santander, Municipio Pereira, Departamento de Risaralda, que se individualiza de la siguiente manera:

| Nombre del predio | Matrícula Inmobiliaria | Aparece en RUPTA | Código Catastral | Área del levantamiento del predio solicitado | Área total del predio (Has) |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|--|--|
| EL CARBONERAL | 290-23203 | N/A | 66001001000060017000 | 0 ha + 4328,01 m² | Catastral: 0 ha + 5698m² Registral: 0 ha + 3200m2 Rectificada 0 ha + 4328,01 m2 |

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.

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 que al señor **ALBERTO PULGARÍN OSPINA**, le corresponderá correr con el pago de los gastos procesales y/o de registro, según corresponda al caso en particular.

QUINTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pereira 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”.

SEXTO: 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”.

SÉPTIMO: 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”

OCTAVO: 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.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pereira, 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 **“CARBONERAL”**, ubicado en la Vereda Santander, Municipio Pereira, Departamento de Risaralda, que se identifica con el F.M.I. No. **290-23203** de la ORIP de Pereira. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pereira que, rectifique el área que corresponde catastralmente y registralmente al predio **CARBONERAL**, identificado con folio de matrícula **290-23203**, código catastral **66001001000060017000**, ubicado en la vereda Santander, municipio de Pereira, departamento de Risaralda, que para todo efecto legal, corresponde a **CERO HECTAREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUATROS (0 ha + 4328,01 m²)**; tomando como sustento para ello, lo analizado en la parte motiva del presente acto, que tiene como fundamento la competencia de gestor catastral, otorgada a la Agencia Nacional de Tierras dentro del marco del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019- Plan de Desarrollo años 2018-2022.

DÉCIMO PRIMERO: CORRER traslado del expediente a las partes por el término de **diez (10) días hábiles**, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

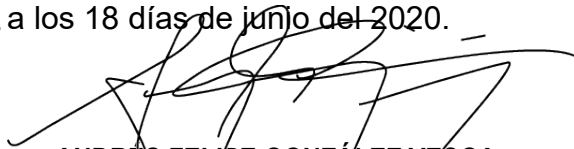
DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá **PRESCINDIR** del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, **PROCEDER** a emitir la correspondiente decisión de cierre 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 TERCERO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA.

DÉCIMO CUARTO: 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 18 días de junio del 2020.


ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.