

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No.

DE 2019

17 269 -

31 OCT 2019

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 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 9394 de 04 de diciembre de 2018.

I. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: "La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, 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:

"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.

17 269-

31 JUL 2019

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

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 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", estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, que si hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, de conformidad con el artículo 80 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."

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

La señora **FANNY SERNA DE LEON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.044.480 de Pereira, en adelante la **SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **660010600060012**, reclamando derechos sobre el inmueble rural Los Naranjos, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado predio rural " **LOS NARANJOS** ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria

17 269 -

31 OCT 2019

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

No. **290-77510**, cédula catastral 66001000600060226000 ubicado en la vereda Huertas municipio de Pereira, departamento de Risaralda.

De conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 13 de junio de 2014, el solicitante, al responder acerca de su estado civil, manifestó que se encuentra casada con el señor Alcides León Castaño.

Teniendo en cuenta que la señora **FANNY SERNA DE LEON**, no se encuentra inscrita en el SISBEN, se ha procedido a revisar las bases de datos públicos, tales como RUAF, RUES, Consulta de Baldíos - ANT, encontrando en este caso que la solicitante se encuentra afiliada desde el día 01 de agosto del año 2007 al Sistema General de Seguridad Social en salud en el régimen contributivo con la administradora MEDIMAS EPS S.A.S. CONTRIBUTIVO ; razón por la cual le corresponderá correr con el pago de los gastos procesales y/o de registro, según corresponda en desarrollo 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, así las cosas, 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, 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 **660010600060012** contenidas en el expediente, así:

1. LAS RECAUDADAS OFICIOSAMENTE POR EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

Documentales

- a) Formulario único de Solicitud presentado ante el Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 13 de junio de 2014, donde la señora **FANNY SERNA DE LEON** figura como solicitante para la Formalización.

Testimoniales

- a) Declaración del testimonio de la señora MARIA RUBIELA OSPINA identificada con cédula de ciudadanía No.34.057.894, recibido el 03 de febrero de 2016, mediante la cual manifiesta que el tiempo de posesión de la solicitante es de 03 años.
- b) Declaración del testimonio del señor OBED DE JESUS SUAREZ QUEBRADA identificado con cédula de ciudadanía No.10.077.813, recibido el 03 de febrero de 2016, mediante la cual manifiesta que el tiempo de posesión de la solicitante es de 03 años.

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

Inspección Ocular

- a) Formulario de la inspección ocular practicada el 03 de febrero de 2016 por el inspector Miguel García, donde se hace referencia que el predio es explotado de manera agrícola (cultivo de plátano) y vivienda rural.
- b) Que, según acta de colindancia, suscrita por los colindantes, María Rubiela Osspina, Alcides León Castaño, Luis Fernando Tamayo, Obed Suarez, manifestado que están de acuerdo con el procedimiento utilizado por el Ingeniero y además manifestaron estar de acuerdo con los linderos del predio denominado **"LOS NARANJOS"** señalados en ese procedimiento, acta realizada por el Ingeniero Alex García.

Informes

- a) Documento Preliminar de Análisis Predial del 30 de septiembre de 2019, elaborado por el ingeniero Wilson Ramos y el abogado Néstor Ramos, el cual refleja la ubicación aproximada de la solicitud, la ubicación del predio a formalizar, restricciones socio ambientales, información catastral de registros 1 y 2, información de oficina de registro de instrumentos públicos (ORIP), medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, linderos, y naturaleza jurídica del predio identificado con FMI No. 290-77510 denominado **"LOS NARANJOS"**.

2. PRUEBAS APORTADAS POR EL SOLICITANTE.

- a) Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **FANNY SERNA DE LEÓN** No 34.044.480 de Pereira.
- b) Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **LEON CASTAÑO ALCIDES** No 10.070.813 de Pereira.
- c) Copia simple de la cedula cafetera de **LEON CASTAÑO ALCIDES**
- d) Pago del impuesto predial unificado con numero de factura 4465147, periodo facturado abril-junio 2014.
- e) Pago del servicio de energía con matrícula 745075-3, de fecha mayo 20 del 2014.
- f) Plano del predio.
- g) Constancia, que en libro de matrimonio que en año 1975 en el folio 233, tomo 28, fue inscrito el matrimonio entre **ALCIDES LEON CASTAÑO CON FANNY SERNA BARRIOS**, de fecha 31 de diciembre 1974.

4. 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:

4.1 En virtud del análisis realizado a los documentos que se encuentran en el repositorio documental archivo SIG - Formalización y la información registrada en el certificado de tradición y libertad descargado de la ventanilla única de registro (VUR) mediante consulta realizada el día 25 de junio de 2019, se advierte que nos encontramos ante un bien de tipo rural, el cual, según los datos consignados en el certificado de tradición y libertad, predio denominado **LOS NARANJOS** ubicado en la vereda HUERTAS

17 2 69-

"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"

denominado, municipio de PEREIRA, departamento de RISARALDA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 290-77510, el cual; se encuentra conformado por un total de 18 anotaciones, y que registra como fecha de apertura del folio el día 01/10/1990.

Ahora bien, es del caso precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada 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, títulos, en los cuales consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, que para ese momento eran 20 años. En este sentido, el artículo 1° de la ley 791 de 2002 redujo los términos de prescripción en materia civil, con lo cual, el término de la prescripción extraordinaria del dominio quedó establecida en 10 años.

Dicho lo anterior, se identifica que el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado, contiene en su anotación No. 1 compraventa, donde el señor ECHEVERRY MEJIA GABRIEL le transfieren el derecho real de dominio a CASTAÑO LEON MARIA LILIA por medio de Escritura Pública No. 967 del día 25 de noviembre del año 1968 protocolizada en la Notaria Primera de Pereira, la cual fue inscrita el día 16 de diciembre del año 1968. Así las cosas, se puede concluir que la naturaleza jurídica del predio a formalizar es PRIVADA, por cuanto el negocio descrito cumple con los postulados para acreditar propiedad privada artículo 48 de la ley 160/94, esto es, la existencia de un título donde se transfiere el derecho real de dominio antes del 05 de agosto de 1974.

4.1.2. En el folio 290-77510 se evidencia medidas cautelares en la anotación 15 y 16, que corresponde a procesos de pertenencia que son tramitados en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira y el Juzgado Sexto Civil Municipal de Pereira.

4.1.3. Se observa que hay titulares de derecho real de dominio inscritos en el folio 290-27805 en la anotación 07: LEON CASTAÑO LUCILA - LEON CASTAÑO JOSE - LEON CASTAÑO CARLOS - LEON CASTAÑO HERIBERTO - LEON CASTAÑO ALCIDES - LEON CASTAÑO JOSE - LEON CASTAÑO JAIRO - LEON CASTAÑO CARMELITA.

4.1.4. Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-77510, se evidencia que la **SOLICITANTE** se encuentra inscrita en la anotación 11, toda vez, que compro derechos de cuota en común y proindiviso al señor León Castaño Alcides.

4.1.5. Que la **SOLICITANTE**, mayor de edad y plenamente capaz ha ejercido posesión de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida realizando actos de señor y dueño sobre el predio rural denominado "**LOS NARANJOS**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 290-77510, cédula catastral **66001000600060226000** ubicado en la vereda HUERTAS del municipio de PEREIRA, departamento de BOYACÁ, por un tiempo superior a diez (10) años, el cual explota económicamente sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre 0 ha + 7831 m2, determinados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 30 de septiembre de 2019 elaborado por el Ingeniero WILSON RAMOS, que conforman el área de terreno del predio hoy denominado "**LOS NARANJOS**" y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

Por la solicitante fue aportado un título idóneo que vincula sustancialmente a la señora FANNY SERNA DE LEÓN Y ALCIDES LEÓN CASTAÑO, donde este transfiere el derecho de cuota a favor de la solicitante mediante escritura No. 3063 del 20 de agosto del 2013; ALCIDES LEÓN CASTAÑO adquirió el derecho por adjudicación en sucesión mediante escritura 4573 del 2001, a su vez hace una compraventa del derecho de cuota 2/8 partes correspondientes a león castaño José y león castaño carmelita, mediante escritura 2509 del 2002, reconociendo a FANNY SERNA DE LEON la calidad de poseedora de acuerdo a lo desarrollado por la Sala Civil de Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia SC-12323 (41001310300420100C01101) del día 11 de septiembre del año 2015 en lo referente a la suma

17 269 - 31 OCT 2019

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

de posesiones "...La suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo..."

4.1.6. Que, de acuerdo con los hechos anteriores, la **SOLICITANTE** del Programa de Formalización de la Propiedad Rural pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado **"LOS NARANJOS"**, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

4.1.7. Que el predio denominado **"LOS NARANJOS"** 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:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=820353,25m y N=1019382,09m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MARÍA RUBIELA OSPINA, OBED DE JESÚS SUAREZ CON VÍA DE POR MEDIO y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=820353,25m y N=1019382,09m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=820372,55m y N=1019364,48m, siendo colindante con OBED DE JESÚS SUAREZ CON VÍA DE POR MEDIO en una distancia de 26,13 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=820372,55m y N=1019364,48m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=820366,72m y N=1019354,96m, siendo colindante con CARLOS EXAEL LEÓN CASTAÑO en una distancia de 11,17 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=820368,62m y N=1019353,19m, siendo colindante con CARLOS EXAEL LEÓN CASTAÑO en una distancia de 2,59 metros. Del punto número 04 sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=820216,60m y N=1019220,08m, siendo colindante con CARLOS EXAEL LEÓN CASTAÑO en una distancia de 202,29 metros.

SUR: Del punto número 05 de coordenadas E=820216,60m y N=1019220,08m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=820182,74m y N=1019242,95m, siendo colindante con QUEBRADA EL PITAL en una distancia de 42,54 metros.

OESTE: Del punto número 06 de coordenadas E=820182,74m y N=1019242,95m, sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=820342,37m y N=1019372,84m, siendo colindante con JOSÉ LEÓNIDAS MORENO en una distancia de 205,86 metros. Del punto número 07 sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=820353,25m y N=1019382,09m, siendo colindante con MARÍA RUBIELA OSPINA en una distancia de 14,29 metros, punto donde cierra.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **660010600060012** del Ministerio de Agricultura.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

A partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión.

17 269 - 31 OCT 2019

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

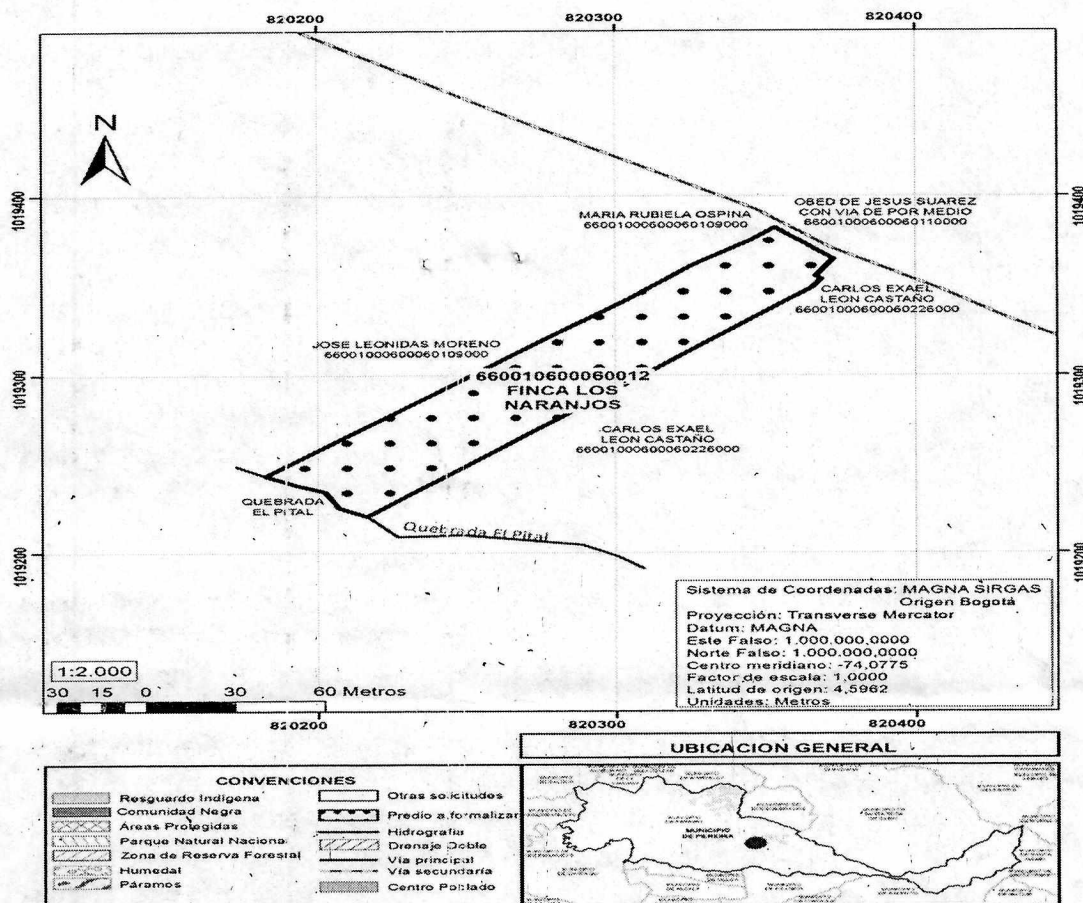
COLINDA ASÍ:

NORTE: En colindancia con los predios identificados con cédula catastral 66001000600060225000 y dirección LA ELVIRA, continúa en colindancia con el predio identificado con cédula catastral 66001000600060124000 y dirección LA JULIA Lo 1.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 66001000600060137000 y dirección EL PORVENIR.

SUR: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 66001000600050107000 y dirección LA PRADERA.

OESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 66001000600060109000 y dirección EL PARAÍSO.



4.2. Que, según acta de colindancia, suscrita por los colindantes, María Rubiela Osspina, Alcides León Castaño, Luis Fernando Tamayo, Obed Suarez, manifestado que están de acuerdo con el procedimiento utilizado por el Ingeniero y además manifestaron estar de acuerdo con los linderos del predio denominado "LOS NARANJOS" señalados en ese procedimiento; acta realizada por el Ingeniero Alex García.

4.2.1 Que de acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el día 03 de febrero de 2016, la solicitante explota el bien cultivando plátanos.

4.2.2. En el repositorio documental se evidencia las declaraciones siguientes:

17 269-

"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"

- a) Declaración del testimonio de la señora MARIA RUBIELA OSPINA identificada con cédula de ciudadanía No.34.057.894, recibido el 03 de febrero de 2016, mediante la cual manifiesta que el tiempo de posesión de la solicitante es de 03 años.
- b) Declaración del testimonio del señor OBED DE JESUS SUAREZ QUEBRADA identificado con cédula de ciudadanía No.10.077.813, recibido el 03 de febrero de 2016, mediante la cual manifiesta que el tiempo de posesión de la solicitante es de 03 años.

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

La **SOLICITANTE**, mayor de edad y plenamente capaz ha ejercido posesión de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señor y dueño sobre el predio rural a formalizar denominado Los Naranjos/La Fortaleza el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Los Naranjos" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **290-77510**, cédula catastral 66001000600060226000, ubicado en la vereda HUERTAS, municipio de PEREIRA, departamento de RISARALDA, por un tiempo superior a tres años (03), sin embargo, por la solicitante fue aportado un título idóneo que vincula sustancialmente a la señora FANNY SERNA DE LEON Y ALCIDES LEON CASTAÑO, donde este transfiere el derecho de cuota a favor de la solicitante mediante escritura No. 3063 del 20 de agosto del 2013; ALCIDES LEON CASTAÑO adquiere el derecho por adjudicación en sucesión mediante escritura 4573 del 2001, a su vez hace una compraventa del derecho de cuota 2/8 partes correspondientes a león castaño jose y león castaño carmelita, mediante escritura 2509 del 2002 , ejerciendo ambos(FANNY SERNA DE LEON Y ALCIDES LEON CASTAÑO) la posesión de manera ininterrumpida tal como lo recordó la Sala Civil de Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia SC-12323 (41001310300420100001101) del día 11 de septiembre del año 2015 "...La suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo...".

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: 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 **FANNY SERNA DE LEON** identificado con cédula de ciudadanía No. 34.044.480, a quien le fue asignado el código SIG número **660010600060012**, con relación al predio rural denominado "**LOS NARANJOS**", ubicado en la vereda HUERTAS del municipio de PEREIRA, departamento de RISARALDA, 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)
LOS NARANJOS	290-77510	No registra en folio de matrícula	66001000600060226000	0 Ha + 7831 m2	Registral: N/R Catastral: 1 ha + 5800 m2

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas 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.

17 269 =

3^{er} OCT 2019

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

TERCERO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al particular interesado o afectado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: 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".

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.

SEPTIMO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017. aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pereira (Risaralda), 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 "LOS NARANJOS", ubicado en la Vereda HUERTAS, Municipio de PEREIRA Departamento de RISARALDA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **290-77510**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 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 necesarias para hacer valer sus derechos.

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

DECIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá,

31 OCT 2019:

ANDRÉS FELIPE GONZALEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.