



Libertad y Orden

05 de Febrero de 2021

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* DEL 2021-02-04 21:18 DE 2021**

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

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA (E)**

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.20211000012606 de 01 de febrero de 2021

**I. CONSIDERANDO**

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

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

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: "Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 16400 de 2015".

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

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

“En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 16400 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.

## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 2

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

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 (...)

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

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

Que, el artículo primero de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019 que modifica el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, establece que:

“Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantará la formalización de los predios privados de que tratan los artículos 36 y 37 Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en el artículo 3º, inciso 2º de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información que al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG-Formalización.”

En tal sentido, respecto de los procesos de formalización privada que se encontraban en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud del artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017, que concibe al RESO como un instrumento de planeación y ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras bajo el principio de reserva de lo posible y, en aplicación del artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, hasta tanto este instrumento no se implemente y establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales, no siendo aplicable la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso; en consecuencia la ANT abordará la priorización de las personas a atender con base a los criterios establecidos para tal efecto en la Guía Metodológica que fuera adoptada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR”.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBEN de **40.75**, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 3

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

Que la Resolución No.20211000012606 de 01 de febrero de 2021, resuelve encargar a JORGE ANDRÉS GAITÁN SÁNCHEZ, como Subdirector de Seguridad Jurídica por el término de 3 meses contados a partir de la fecha.

### 2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.110.174.865 expedida en Ortega en adelante **LA SOLICITANTE** mediante código SIG No.731680300210165, se encuentra reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**EL ESPEJO**”, el cual forma parte de uno de mayor extensión denominado “**PREDIO LA COPA**”, identificado con el folio de matrícula No. 355-3116 y la cédula catastral 731680003000000160122000000000, ubicado en la vereda Alto Redondo, municipio de Chaparral, departamento del Tolima.

Que de conformidad con la inspección ocular realizada el 17 de agosto del 2016, **LA SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que convivía en unión marital de hecho no declarada con el señor Gildardo Mendoza Méndez identificado con la C.C N°14.012.203 expedida en Chaparral, señalando así mismo que presentaba la solicitud conjuntamente con su cónyuge, por lo tanto se tendrá que todo el acervo probatorio versa sobre la posesión ejercida por la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.110.174.865 expedida en Ortega y el señor **GILDARDO MENDOZA MÉNDEZ** identificado con la C.C N°14.012.203 expedida en Chaparral.

Que **LA SOLICITANTE** registra un puntaje de **8.31** y presenta estado validado con corte a diciembre de 2020, según consulta de puntaje SISBÉN en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación. Conforme a lo anterior, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** le corresponderá a la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO** correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

De acuerdo a lo expuesto, la solicitud de formalización presentada es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, por vía de excepción descrita en precedencia no se le aplica el RESO. En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIG - Formalización, respecto a la misma.

### 3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No. 740 del 2017, modificado por la resolución No. 7622 del 17 de junio de 2019, reglamentaria del Decreto 902 del 2017, y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporen como pruebas las aportadas por **LA SOLICITANTE** y las recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR) y por la Agencia Nacional de Tierras, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **731680300210165**, contenidas en forma física en el expediente, así:

#### 3.1.1 Aportadas por LA SOLICITANTE:

- 3.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO** N°1.110.174.865 expedida en Ortega.
- 3.1.2 Documento privado “Contrato de compra venta” suscrito entre LA SOLICITANTE y el señor León Ángel Mendoza Mendoza de fecha 07 de julio de 2014.

## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 4

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

- 3.1.3 Documento privado “Contrato de compra venta de un lote de terreno” suscrito entre y el señor León Ángel Mendoza Mendoza y el señor Jaime López de fecha 31 de julio de 2010.

### 3.2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

#### 3.2.1. Documentales

- 3.2.1.1 Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural, en donde la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO** solicita la Formalización del predio denominado “**EL ESPEJO**”.
- 3.2.1.2 Concepto jurídico y de Antecedentes Registrales elaborado por la profesional María Paola Patarroyo, en el que se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.
- 3.2.1.3 Diagnostico Técnico Preliminar elaborado por la profesional Luisa Tavera, mediante el cual se determinó que el predio solicitado no se encuentra afectado por alguna de las restricciones señaladas en la ley 2ª de 1959 y el decreto 2372 del 2010.
- 3.2.1.4 Consulta de Antecedentes Penales y requerimientos Judiciales de la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**, expedido por la Policía Nacional de Colombia de fecha 02 de febrero de 2021.
- 3.2.1.5 Consulta de Antecedentes Penales y requerimientos Judiciales del señor **GILDARDO MENDOZA MÉNDEZ**, expedido por la Policía Nacional de Colombia de fecha 02 de febrero de 2021.
- 3.2.1.6 Consulta puntaje SISBEN emitido por el Departamento Nacional de Planeación, el cual arroja un Área rural disperso y un puntaje de 8.31 de la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**.
- 3.2.1.7 Consulta puntaje SISBEN emitido por el Departamento Nacional de Planeación, el cual arroja un Área rural disperso y un puntaje de 8.31 del señor **GILDARDO MENDOZA MÉNDEZ**.

#### 3.2.2. Testimoniales

- 3.2.2.1 Declaración de testimonio rendido por el señor Diego Serrano Mendoza identificado con la cédula de ciudadanía N°93.448.915, recibido el 12 de agosto de 2016; recepcionado por la profesional Daniel Prieto Quezada el cual refleja conocimiento sobre la posesión.
- 3.2.2.2 Declaración de testimonio rendido por el señor Israel Mendoza identificado con cédula de ciudadanía N°2.283.477, recibido el 12 de agosto de 2016; recepcionado por la profesional Daniel Prieto Quezada el cual refleja conocimiento sobre la posesión.

#### 3.2.3. Inspección Ocular

- 3.2.3.1 Inspección Ocular del Programa de Formalización de fecha 12 de agosto de 2016, realizada por la profesional Daniel Prieto Quezada y firmado por **LA SOLICITANTE** con la cual se evidencio físicamente el estado del predio denominado “**EL ESPEJO**”.
- 3.2.3.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del predio denominado “**EL ESPEJO**” con código de archivo SIG número 731680300210165 con fecha 12 de agosto de 2016.

## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 5

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

3.2.3.3. Acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, suscrita por Weimar Mendoza Méndez identificado con la cédula de ciudadanía N°1.078.746.855, Israel Mendoza identificado con la cédula de ciudadanía N°2.283.477, Iván David López Viscaya identificado con la cédula de ciudadanía N°14.011.128 y Libardo Mendoza Sánchez identificado con la cédula de ciudadanía N°2.283, mediante la cual se aprobaron los linderos del predio denominado “**EL ESPEJO**”.

### 3.2.4. Informes

3.2.4.1 Documento preliminar de análisis predial-por Transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural elaborado por el ingeniero Cesar Augusto Sánchez Barrero y la Abogada Nancy Rocío López Mesa el 25 de enero de 2021 y revisado por el líder catastral William Rodríguez Mateus y el líder Jurídico Oliver Andrés Parra Calderón.

3.2.4.2 Plano definitivo de formalización elaborado por el ingeniero Cesar Augusto Sánchez Barrero de fecha 25 de enero del 2021.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

## 4. ANÁLISIS DEL CASO:

Al efectuar la verificación del SIG – Formalización y de conformidad con el documento preliminar de análisis predial-por Transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

**Primero:** De acuerdo al estudio de títulos realizado al predio objeto de la solicitud denominado "**EL ESPEJO**", forma parte de uno de mayor extensión denominado “PREDIO LA COPA”, está identificado con el folio de matrícula 355-3116 y cédula catastral 731680003000000160122000000000, ubicado en la vereda Risalda, municipio de Chaparral, departamento del Tolima. La fecha de apertura del folio de matrícula fue el 09 de octubre de 1985, su estado es activo, registra un total de 7 anotaciones.

Ahora bien, frente a la naturaleza jurídica del predio tratándose del derecho de dominio, vale precisar lo indicado por la Ley 160 de 1994 frente a la acreditación de la propiedad privada de bienes rurales. El artículo 48 señaló los mecanismos para demostrar que un inmueble rural ha salido del dominio del Estado son:

1. Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, es decir, las resoluciones de adjudicación de baldíos emitidas por las entidades encargadas de la política rural a través de los años, esto es, el Ministerio de Agricultura, el INCORA, el INCODER y hoy la Agencia Nacional de Tierras, como la actual entidad encargada de administrar estos bienes y otorgar su dominio a quienes cumplan con las exigencias legales.
2. Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

En atención a lo anterior, se establece que el predio acredita ser propiedad **privada** de conformidad con el artículo 48 de la ley 160 de 1994 por cuanto deriva su propiedad de un título originario expedido por el Estado, esto es de la resolución de adjudicación N°1310 del 02 de julio de 1975 del INCORA en favor de Campo Elias Criollo Sánchez inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el 09 de mayo de

**RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 6**

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

1980 en la anotación N°1 bajo el código registral 170.

Conforme a lo anterior, se establece que el título de adquisición es la resolución de adjudicación y el modo con el cual se transfiere el derecho real de dominio opero con la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

**Segundo:** De acuerdo al estudio de los antecedentes registrales se evidencia como titulares de derecho real de dominio al señor IVÁN DAVID LOPEZ VISCAYA.

**Tercero:** Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **355-3116**, se evidencia que **LA SOLICITANTE** no tiene relación con los actos o negocios jurídicos allí registrados.

**Cuarto:** Que, **LA SOLICITANTE** adquirió la posesión del predio por compra que hiciera al señor LEÓN ÁNGEL MENDOZA MENDOZA, como consta en el contrato de compra venta suscrito entre las partes el 07 de julio del año 2014, fecha desde la cual la solicitante viene ejerciendo la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin embargo, este tiempo no resulta suficiente para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria, por tal razón, es procedente dar aplicación a lo establecido en los artículos 778<sup>1</sup> y 2521<sup>2</sup> del Código Civil y la Sentencia C-7571 del 29 de julio de 2004<sup>3</sup>, en el sentido de sumar a la posesión de la solicitante, la del señor LEÓN ÁNGEL MENDOZA MENDOZA, quien venía ejerciendo la posesión sobre el predio desde el mes de julio del año 2010, año en el cual lo adquirió por compra que hiciera al señor Jaime López mediante documento privado y que obra en el expediente, con lo cual la solicitante cumple con el tiempo requerido para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria del predio denominado **EL ESPEJO**.

**Quinto:** Que fue evidenciado que **LA SOLICITANTE** ostenta en relación con el predio objeto de análisis la calidad jurídica de poseedora, ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a diez (10) años, sobre 6400 m<sup>2</sup> lo que equivale a 0 ha 6400 m<sup>2</sup>, área de terreno que conforma el predio hoy denominado como “**EL ESPEJO**”, y que forma parte de uno de mayor extensión denominado “**PREDIO LA COPA**”, ubicado en la vereda Alto Redondo, del municipio de Chaparral, departamento de Tolima y sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

**Sexto:** 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 “**EL ESPEJO**”, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

<sup>1</sup> SUMA DE POSESIONES: Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores

<sup>2</sup> ADICIÓN DE POSESIONES: Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

<sup>3</sup> «Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.»

**RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 7**

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

**Séptimo:** Que el predio denominado **"EL ESPEJO"** 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:

**LINDEROS TÉCNICOS**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=850412,21m y N=914603,61m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre ISRAAEL MENDOZA, IVAN DAVID LOPEZ VISCAYA y el predio en mención.

**COLINDA ASÍ:**

**NORTE:** Del punto de partida número 01 de coordenadas E=850412,21m y N=914603,61m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=850447,07m y N=914619,00m, siendo colindante con IVAN DAVID LOPEZ VISCAYA en una distancia de 38,10 metros.

Del punto número 02 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=850454,79m y N=914597,70m, siendo colindante con IVAN DAVID LOPEZ VISCAYA en una distancia de 22,65 metros.

Del punto número 03 sigue en dirección Noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=850481,11m y N=914607,70m, siendo colindante con IVAN DAVID LOPEZ VISCAYA en una distancia de 28,83 metros.

Del punto número 04 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=850535,90m y N=914606,35m, siendo colindante con IVAN DAVID LOPEZ VISCAYA en una distancia de 54,85 metros.

**ESTE:** Del punto número 05 de coordenadas E=850535,90m y N=914606,35m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=850526,05m y N=914599,04m, siendo colindante con LIBARDO MENDOZA SANCHEZ en una distancia de 12,27 metros

Del punto número 06 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=850537,04m y N=914555,54m, siendo colindante con LIBARDO MENDOZA SANCHEZ en una distancia de 44,87 metros

Del punto número 07 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas E=850521,72m y N=914524,14m, siendo colindante con WEIMAR MENDOZA MENDEZ en una distancia de 34,95 metros.

**SUR:** Del punto número 08 de coordenadas E=850521,72m y N=914524,14m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 09 de coordenadas E=850495,77m y N=914536,82m, siendo colindante con ISRAAEL MENDOZA CON QUEBRADA DE POR MEDIO en una distancia de 28,82 metros.

Del punto número 09 sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas E=850469,89m y N=914537,18m, siendo colindante con ISRAAEL MENDOZA CON QUEBRADA DE POR MEDIO en una distancia de 25,88 metros.

## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 8

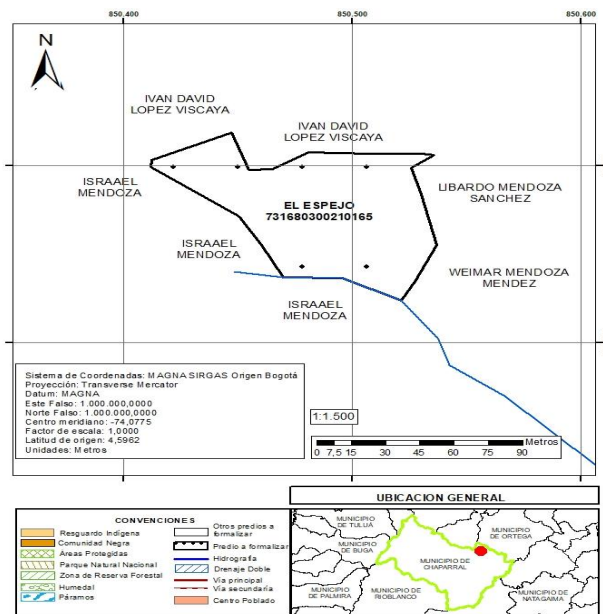
“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

**OESTE:** Del punto número 10 de coordenadas E=850469,89m y N=914537,18m, sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas E=850450,53m y N=914571,75m, siendo colindante con ISRAAEL MENDOZA en una distancia de 39,64 metros.

Del punto número 11 sigue en dirección Noroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=850412,21m y N=914603,61m, siendo colindante con ISRAAEL MENDOZA en una distancia de 51,75 metros, punto donde cierra.

Los datos presentes en la descripción técnica de linderos, están referidos al dátum oficial de Colombia MAGNA-SIRGAS empleando el Origen Bogotá.

### UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **731680300210165** del Ministerio de Agricultura.

### Octavo: 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:

#### COLINDA ASÍ:

**NORESTE:** En colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160123000000000, dirección LA ALCOBA.

**ESTE:** En colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160180000000000, dirección LAS MIRLAS.

**SUR:** En colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160130000000000, dirección EL HORIZONTE, continua en colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160129000000000, dirección LA URIBIA, continua en colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160128000000000, dirección GUALANDAY.



## RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 9

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

**OESTE:** En colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000210071000000000, dirección LAS HONDAS, continua en colindancia con el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000210074000000000, dirección LA COPA y encierra.

### CONCLUSIONES TÉCNICAS:

- Se observa que la solicitud recae espacialmente sobre las cédulas catastrales 731680003000000160119000000000 y 731680003000000160180000000000; no obstante una vez realizado el análisis jurídico-catastral se pudo evidenciar que la solicitud recae en el predio identificado con la cédula catastral 731680003000000160122000000000 a nombre de IVAN DAVID LOPEZ VIZCAYA, en consulta sobre los Registros 1 y 2 la cédula catastral 731680003000000160122000000000 indica el FMI 355-3116; en la investigación jurídica-catastral se identifica en dicho folio de matrícula inmobiliaria, la dirección PREDIO LA COPA, la referencia catastral 731680003000000160122000000000 y al sr IVAN DAVID LOPEZ VIZCAYA en la anotación N°7 quien compra el predio mediante escritura 447 del 17/05/2012 de la notaría única de Chaparrala, quien posteriormente se lo vendió al Sr. LEON ANGEL MENDOZA quien a su vez se lo vendió a la solicitante, LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO. Adicional a esto fueron revisados los colindantes reportados en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los colindantes registrados en el acta de colindancia, la información registrada en el aparte de cabida y linderos de folio de matrícula inmobiliaria 355-3116.
- Del cruce de la base predial con el levantamiento, se observa un leve desplazamiento que se atribuye a las diferentes escalas de obtención de la cartografía.
- Las coordenadas finales expresadas en la redacción técnica de linderos está conforme a la Resolución 068 de 2005 del IGAC, por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS; para el caso de la presente solicitud el levantamiento predial emplea el Origen Bogotá.
- Una vez validada la información documental generada y aportada en el Programa de Formalización, como también la información oficial de los Registros 1 y 2 del IGAC junto con el análisis espacial de los datos jurídicos, existe consistencia y/o concordancia en los linderos y colindantes del predio identificado con el código SIG-Formalización 731680300210165.
- De conformidad con la Resolución 7622 de 2019 se realizó comunicación vía telefónica con la solicitante **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO** los días 18 y 19 del mes de enero de 2021 en la cual no fue posible ubicar al mismo.

A partir de lo anterior, se recomienda dar inicio al trámite administrativo, verificando en la etapa de Comunicaciones y Notificaciones la información con el solicitante.

**Noveno:** Que de acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 12 de agosto de 2016, por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, levantada por el Inspector Daniel Prieto Quezada, se evidencia explotación de tipo agrícola, para la cual la solicitante cuenta con 2800 palos de café variedad castilla de 3 años de edad, 20 matas de plátano de 3 años de edad, 15 palos de aguacate común.

**Decimo:** Que, según acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, que reposa en el SIG – Formalización, con fecha 12 de agosto de 2016, suscrita por los colindantes Weimar Mendoza Méndez identificado con la cédula de ciudadanía N°1.078.746.855, Israel Mendoza identificado con la cédula de ciudadanía N°2.283.477, Iván David López Viscaya identificado con la cédula de ciudadanía N°14.011.128 y Libardo Mendoza Sánchez identificado con la cédula de

**RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 10**

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

ciudadanía N°2.283, de acuerdo al estudio topográfico manifiestan que aprueban los respectivos linderos.

**Décimo primero:** Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos:

1. Diego Serrano Mendoza, identificado con cédula de Ciudadanía No.93.448.915 manifestó conocer a la señora Leidy Capera hace más de 10 años por que han sido vecinos, así mismo manifestó reconocer al solicitante como propietario del predio desde el año 2014.
2. Israel Mendoza identificado con la cédula de ciudadanía N°2.283.477 manifestó que la solicitante es propietaria del predio por compra que hiciera al señor León ángel hace tres años, así mismo señalo que el predio es explotado económicamente por la solicitante para agricultura.

**Décimo segundo:** 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.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL ESPEJO**” es de naturaleza privada y que la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.110.174.865 expedida en Ortega, ha demostrado 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 señora y dueña, tal y como se desprende de la Inspección Ocular realizada y de las Declaraciones Testimoniales del 12 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (E), procederá a dar apertura 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 presentada por la señora **LEIDY JOHANA CAPERA VAQUIRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.110.174.865 expedida en Ortega a quien su solicitud le fue asignado el código SIG No. **731680300210165**, en relación con el predio rural denominado “**EL ESPEJO**”, el cual forma parte de uno de mayor extensión denominado “**PREDIO LA COPA**”, ubicado en la vereda Alto Redondo, municipio de Chaparral, departamento del Tolima y que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Aparece en RUPTA	Cédula Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (ha)	Área total del predio (ha)
“EL ESPEJO”	355-3116	No	731680003000000160122000000000	0 ha 6400 m <sup>2</sup>	Registral 11 ha 2600 m <sup>2</sup> Catastral 11 ha + 2600 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por **LA SOLICITANTE** y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo 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



**RESOLUCIÓN No. \*20213100014406\* del 2021-02-04 21:18 de 2021 Hoja N° 11**

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

artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Chaparral 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.

**OCTAVO: ORDENAR** al Registrador seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Chaparral, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo que da apertura al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, de que trata el numeral 4° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, sobre el bien inmueble, ubicado en la vereda Alto Redondo, del Municipio de Chaparral, Departamento de Magdalena, que se identifica con el F.M.I. No. 355-3116, una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica dicha **inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**


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

**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 párrafo 2 del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 2021-02-04 21:18

  
**JORGE ANDRÉS GAITÁN SÁNCHEZ**  
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)  
Agencia Nacional de Tierras - ANT

Proyectó: Nancy Rocío López Mesa  
Revisó: Oliver Andrés Parra Calderón