Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 27556 30 NOV 2020 **DEL 2020**

"Por la cual se cierra el trámite administrativo y se declara la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición respecto del predio denominado ESCUELA RURAL EL PALCHAL, solicitado por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SURATÁ, departamento de SANTANDER, 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 2015, Decreto Ley 902 de 2017 y el manual operativo previsto por la Resolución No. 740 de 2017, junto con las demás resoluciones que la modificaron:

I. CONSIDERANDO

1. Competencia

Que los artículos 64 y 65 de la Constitución Política de Colombia establecen el deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos, como también dar prioridad al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales encaminadas a la producción de alimentos.

Que en ejercicio de facultades extraordinarias conferidas por la Ley 1752 de 2015, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 2363 de 2015 el cual dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como una agencia estatal de naturaleza especial, de la rama ejecutiva, de carácter descentralizado, con patrimonio propio, personería jurídica y autonomía administrativa, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que la ANT tiene por objeto la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural para gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, 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, establece como función de la ANT: "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 en desarrollo de las facultades extraordinarias para la paz el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 902 de 2017, creando el procedimiento para el acceso, la formalización y el fondo de tierras, adicionalmente se ratifica lo dispuesto en el Decreto 2363 de 2015 y se ordenó a la Agencia Nacional de Tierras la implementación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y ejecución del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, con el fin de intervenir el territorio rural para gestionar y solucionar los conflictos y situaciones indeseadas frente al acceso, uso y tenencia de la tierra aprovechando los barridos prediales para identificar y solucionar tales situaciones.

Que mediante Resolución No. 740 de 2017, se expidió el reglamento operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, que determina los instrumentos, mecanismos, secuencias y metodologías para desarrollar las funciones asignadas a la ANT en dichos asuntos.

Que conforme a los artículos 36 y siguientes del Decreto Ley 902 de 2017 es función de la ANT declarar 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, en el marco del Procedimiento Único.

Que el artículo 111 de la Resolución 740 de 2017 modificada por la Resolución No. 108 de 2018, determina como competencia de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT *"la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017".*

Que, La Corte Constitucional en la Sentencia C-073 de 2018, al momento de analizar la exequibilidad del artículo 6º de la Ley 902 de 2017, precisó cuál es el alcance constitucional de la estrategia de formalización adelantada en el marco de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, y en esa medida precisó que debía "sanear progresivamente la situación jurídica de todos los predios en el país, sin ningún tipo de restricción". Específicamente sobre el particular afirmó:

"La formalización implica la identificación y adecuación legal de los derechos de propiedad que se ejercen sobre predios privados, lo cual resulta necesario para adecuar el campo a la legalidad y eliminar los efectos del conflicto. Si se excluyera a los sujetos del artículo 6 de las medidas de formalización a título oneroso, se podría generar el efecto contrario de lo que pretende la Reforma Rural Integral, al blindar las situaciones de posesión ilegal de predios privados ejercidas por las

personas naturales y jurídicas con mayores capitales. Por el contrario, el someter a formalización onerosa los predios privados que se identifiquen en los procesos de focalización, permite sanear progresivamente la situación jurídica de todos los predios en el país, sin ningún tipo de restricción".

Así las cosas, teniendo en cuenta que la Corte Constitucional en el pronunciamiento jurisprudencial en comento, precisó que el fin de la formalización era garantizar que una vez finalizara la metodología de barrido del 100% del área rural, es decir "todos los predios en el país, sin ningún tipo de restricción" tuviesen solucionados sus problemas de titularidad y derechos sobre un bien, es claro que en la formalización por barrido a adelantar, también se encuentran incluidos los predios rurales de los municipios, en los cuales se encuentra su infraestructura educativa.

2. Identificación del predio

La presente actuación se adelanta respecto del predio que para efectos de este procedimiento fue denominado ESCUELA RURAL EL PALCHAL, con un área de 0 Has + 472 m^2, ubicado en la vereda Pantano Largo, del municipio de Suratá, departamento de Santander.

Que a su vez, hace parte de un predio de mayor extensión, con dirección catastral COLORADAS LO 1 VDA EL PALCHAL y dirección en folio de matrícula SIN DIRECCIÓN COLORADAS LOTE 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-373069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), y cédula catastral No. 68780000100000012003700000000.

De acuerdo a la información contenida en Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, se determinó la viabilidad técnica de dar inicio al trámite administrativo de formalización del citado predio, referenciado de la siguiente forma:

Colindantes:

NORTE:	JORGE GARCÍA GELVEZ;
ORIENTE:	JORGE GARCÍA GELVEZ;
SUR:	JORGE GARCÍA GELVEZ;
OCCIDENTE:	JORGE GARCÍA GELVEZ.

Cabida y linderos obtenidos en campo:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 1121895,94 m.E y Y= 1308404,4 m.N, donde colinda con JORGE GARCÍA GELVEZ.

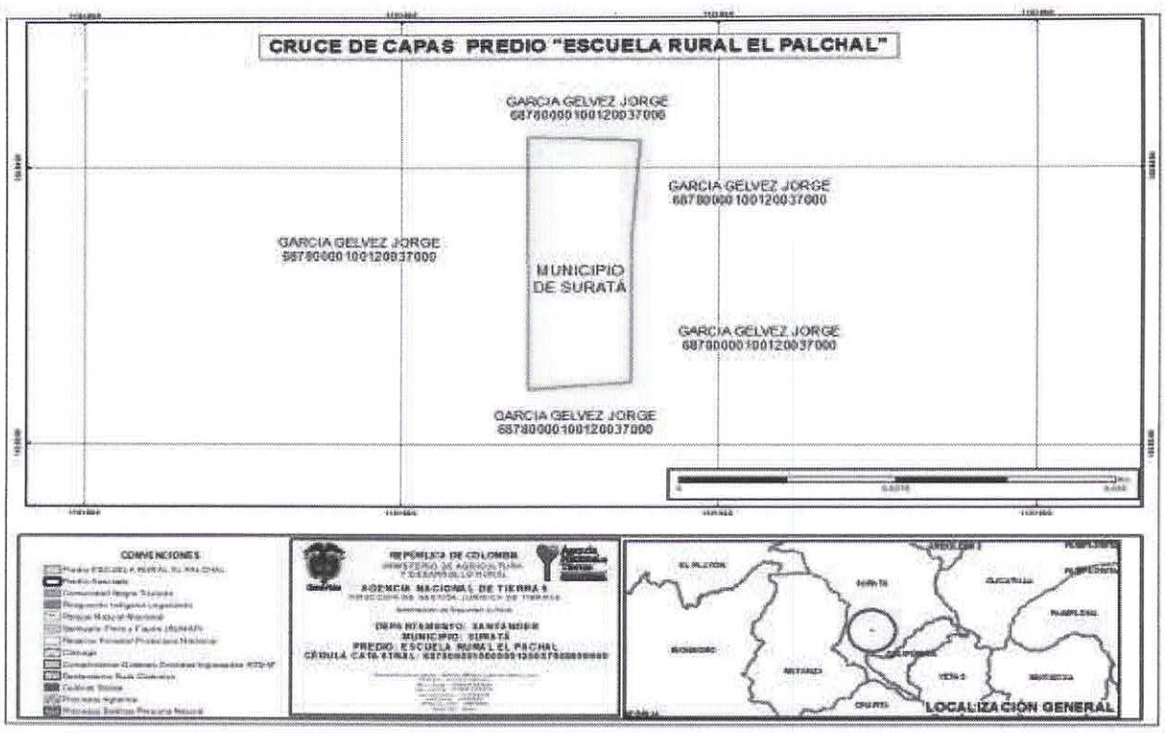
NORTE: Del punto 1 en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 14,1 m, hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 1121910 m.E y Y= 1308404 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ.

ESTE: Del punto 2 en dirección suroeste en línea quebrada en una distancia de 14 m, hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 1121909 m.E y Y= 1308390 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ. Del punto 3 se continúa en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 21 m, hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 1121909 m.E y Y= 1308369 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ.

SUR: Del punto 4 en dirección suroeste en línea quebrada en una distancia de 13 m, hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 1121896 m.E y Y= 1308368 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ

OESTE: Del punto 5 en dirección noreste en línea quebrada en una distancia de 36,4 m, hasta encontrar el punto 1, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ y encierra.

Área levantamiento en campo: 0 Has + 472 m².
Área FMI: 19 Has + 9856 m².
Área R1 y R2 Igac: 19 Has + 9856 m².



3. Datos de la entidad de derecho público

SOLICITANTE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	CALIDAD ACREDITADA POR EL SOLICITANTE
MUNICIPIO DE SURATÁ, SANTANDER	890.205.051-6	ANA FRANCISCA CORONADO	POSEEDOR

4. Antecedentes

La presente actuación administrativa se adelanta en el marco de las acciones de titulación a la posesión y saneamiento de la falsa tradición ejecutadas en el departamento del Santander.

Para dichos efectos se dispuso mediante acto administrativo iniciar el procedimiento, el cual fue debidamente notificado al interesado conforme a lo establecido por el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, y se dio publicidad a terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 ibídem. En condiciones similares fue comunicado a la Procuraduría 24 Judicial II Ambiental y Agraria de Bucaramanga.

Así mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, se ordenó la publicación de la parte resolutiva dentro de la página web de la ANT, así como la publicidad en la Alcaldía Municipal del municipio de Suratá y la publicación en un medio masivo de comunicación en territorio.

De otro lado, en el acta de colindancia del Programa de Formalización de Propiedad Rural, se registró y aprobó el levantamiento de linderos del predio objeto de estudio, señalado en el acápite de identificación del predio.

Finalmente, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, los procedimientos de formalización de predios privados adelantados en zonas no focalizadas mantienen la estructura del procedimiento único con la única excepción de prescindir de la etapa de exposición de resultados. No obstante, como ya se indicó se ejecutaron los trámites publicitarios del acto de apertura para la notificación y comunicación a terceros interesados.

5. Consideraciones jurídicas

Se presenta a continuación un análisis de las condiciones jurídicas identificadas dentro del caso en particular, como fundamentación de la decisión que se toma mediante el presente acto administrativo. Para tales efectos se divide en los siguientes apartados.

5.1. Naturaleza jurídica del predio

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No 300 - 373069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga- Santander, el cual fue aperturado el día 30 de enero de 2014.

Del análisis del citado folio se logra establecer que la anotación primera de fecha 16 de enero de 2014, corresponde al registro de una división material en favor de JORGE GARCÍA GELVEZ, acto jurídico protocolizado mediante Escritura Pública No. 158 de fecha 23 de diciembre de 2013, de la Notaría Única de Matanza, especificada con el código 0918.

Analizadas las complementaciones del folio, se observa la cadena traslaticia de dominio que se remonta a una compraventa entre los señores JORGE GARCÍA GELVEZ y JOSÉ IGNACIO GARCÍA VILLAMIZAR, acto jurídico protocolizado mediante Escritura Pública No. 151 del 5 de noviembre de 1957, de la Notaria Única de Matanza, registrada el 9 de diciembre de 1957 y especificada con el código 101.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Configurándose de esta forma la regla segunda para la acreditación de la propiedad privada, en consecuencia, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

5.2 Configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

Verificada la documentación obtenida en campo, se evidencia que el municipio de Suratá, ejerce la posesión del predio identificado anteriormente, cuya destinación es el funcionamiento de la ESCUELA RURAL EL PALCHAL, objeto del presente procedimiento. El citado tiempo fue acreditado con las siguientes pruebas:

1. Declaración del señor Marcelino Acevedo Lizcano, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.773.802, recepcionada el día 21 de agosto de 2020, por la profesional

Lorena Montealegre, la cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de doce (12) años.

2. Declaración del señor José Andelfo Gelvez Duque, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.295.240, recepcionada el día 28 de agosto de 2020, por la profesional Lorena Montealegre, la cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso mayor de nueve (9) años.

Por lo anterior, se constata que la Entidad de Derecho Público solicitante, ha ejercido posesión, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño por un espacio superior a los diez (10) años, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes sobre el predio rural de naturaleza privada denominado ESCUELA RURAL EL PALCHAL, identificado plenamente en el acápite de identificación del predio y sobre el cual versa la solicitud de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición.

6. De la destinación del predio a titular

En Colombia la educación se define como un proceso de formación permanente, personal cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes.

En nuestra Constitución Política se dan las notas fundamentales de la naturaleza del servicio educativo. Allí se indica, por ejemplo, que se trata de un derecho de la persona, de un servicio público que tiene una función social y que corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia respecto del servicio educativo, con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos. También se establece que se debe garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo.

Pese a que como es explicado, estas acciones han sido adelantadas de manera cotidiana respecto de predios cuya administración le ha sido encomendada a la Agencia, con las modificaciones institucionales previstas en el Decreto Ley 2363 de 2015, y el Decreto Ley 902 de 2017, que extendieron sus competencias a los procesos de formalización de la propiedad privada, resulta admisible que sean aplicables de manera específica a los procesos de titulación de la posesión, máxime si se identifica con absoluta claridad los propósitos de interés general que justifican la necesidad de su intervención.

En suma, hacen parte de la competencia de la ANT acudir a resolver los fenómenos de informalidad de la propiedad a través de sus procesos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, cuando los sujetos beneficiarios sean entidades de derecho público que lo requieran para el cumplimiento de sus funciones misionales.

7. Motivación para ordenar cierre

Que el acervo probatorio recaudado dentro de la solicitud elevada por el representante legal del municipio de Suratá, se compone de los documentos aportados por éste y las diligencias de tipo documental y/o testimonial recaudadas de oficio, las cuales fueron relacionadas en la Resolución No. 9627 de fecha 02 de octubre de 2020, y cuyo fin es dilucidar la naturaleza del bien objeto de estudio y la relación jurídica de posesión ejercida sobre el mismo, por parte de dicha entidad territorial.

Una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes a la expedición, notificación y firmeza de la Resolución No. 9627 de fecha 02 de octubre de 2020, donde se recaudaron elementos conducentes, pertinentes y útiles que acreditaron que el predio solicitado en formalización denominado ESCUELA RURAL EL PACHAL, es de naturaleza privada, y que la Entidad de Derecho Público solicitante demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño, sin haberse presentado oposición alguna dentro de las etapas procesales establecidas, esta Subdirección procederá al cierre del trámite administrativo para los asuntos de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición.

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras –ANT, emitirá la decisión de cierre del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, profiriendo la decisión definitiva, en cuanto a la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, según lo establecido en el artículo 74 del citado decreto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR la actuación administrativa que se adelanta con ocasión del trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor del municipio de Suratá, departamento de Santander, identificado con Nit No. 890.205.051-6.

ARTÍCULO SEGUNDO: **DECLARAR** la Titulación de la Posesión por configurarse la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del presente trámite administrativo, en favor del municipio de Suratá y en relación con el predio que para efectos del presente procedimiento fue denominado ESCUELA RURAL EL PALCHAL, con un área de 0 Has + 472 m^2, ubicado en la vereda Pantano Largo, del municipio de Suratá, departamento de Santander, que a su vez, hace parte de un predio de mayor extensión, con dirección catastral COLORADAS LO 1 VDA EL PALCHAL y dirección en folio de matrícula SIN DIRECCIÓN COLORADAS LOTE 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-373069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), y cédula catastral No. 68780000100000012003700000000 y cuyos linderos son:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas X= 1121895,94 m.E y Y= 1308404,4 m.N, donde colinda con JORGE GARCÍA GELVEZ.

NORTE: Del punto 1 en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 14,1 m, hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 1121910 m.E y Y= 1308404 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ.

ESTE: Del punto 2 en dirección suroeste en línea quebrada en una distancia de 14 m, hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 1121909 m.E y Y= 1308390 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ. Del punto 3 se continúa en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 21 m, hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 1121909 m.E y Y= 1308369 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ.

SUR: Del punto 4 en dirección suroeste en línea quebrada en una distancia de 13 m, hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 1121896 m.E y Y= 1308368 m.N, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ

OESTE: Del punto 5 en dirección noreste en línea quebrada en una distancia de 36,4 m, hasta encontrar el punto 1, colindando con JORGE GARCÍA GELVEZ y encierra.

ARTÍCULO TERCERO: **NOTIFICAR** el presente acto administrativo al solicitante en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 según lo previsto por el artículo 77 del Decreto Ley 902 de 2017.

Parágrafo. En aplicación de lo previsto en el artículo 71 del CPACA, el representante legal del municipio de Suratá, podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto,

cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, por no realizada.

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR al Registrador de Instrumentos Públicos del círculo de Bucaramanga, Santander, la cancelación de la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-373069, por medio de la cual se dio publicidad a la apertura del Trámite Administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del círculo de Bucaramanga, Santander, la inscripción en el folio referido en el acápite de identificación del predio, y a su vez, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio que para efectos del presente procedimiento fue denominado ESCUELA RURAL EL PACHAL, en donde ostente la calidad de propietario el municipio de Suratá, departamento de Santander, identificado con NIT No. 890.205.051-6.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

ARTÍCULO SEXTO: REMÍTASE una vez registrada la presente decisión, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Igac, para la respectiva conservación catastral.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación realizada, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá, a los 30 días del mes de noviembre del 2020

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

Proyectó: Jorge Hernández Chadid.
Revisó: Andrés Parra- Laura Quiroga.
Revisó: Harold Wilson Peña Urueña.
Aprobó: Andrés F González Vesga.