



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*202476002495986\* con Fecha 2024-04-10**

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL OCCIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, la Resolución 20221000298926 de 01 de diciembre de 2022, la Resolución No. 20236100013176 de 13 de febrero de 2023 y la Resolución 20230010000036 de 12 de abril 2023

**I. CONSIDERANDO**

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

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, en su artículo 36 le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de 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, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad 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.

Que, dentro de la estructura de la Agencia Nacional de Tierras, se encuentran contempladas las Unidades de Gestión de Tierras, artículo 6, # 7 del Decreto Ley 2363 de 2015.

Que el artículo 1 Numeral 15 de la Resolución 20221000298926 de 01 de diciembre de 2022, delegó adelantar la función de formalización de predios privados, previstos en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a los servidores públicos que desempeñan el cargo denominado Asesor Experto Código G3, Grado 05, de las Unidades de Gestión Territorial.

Que atendiendo a la función de Gestor Catastral prevista en el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, la cual modificó el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras-ANT, en su calidad de gestor catastral especial, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

Que, en consecuencia, se valora que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, dentro del marco del art. 50 de la Ley 2294 de 2023, esto es, el Plan Nacional de Desarrollo para los años 2022-2026, ostenta la competencia de Gestor Catastral especial, la cual la faculta para recaudar insumos técnicos y jurídicos, necesarios para decantar temas de área y, de esta forma proceder a absolver sustancialmente las rectificaciones a que haya lugar.

**2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN**

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

En tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:

1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.
2. Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.

Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.

Que el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

**Artículo 6. Ingreso.** La inclusión En el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al ANT para recibir las solicitudes.

**Parágrafo:** Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la constancia de valoración RESO de fecha **06 de marzo de 2024**, mediante la cual se recomienda **INCLUIR** a la solicitante, señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, a título **GRATUITO** en el PROGRAMA de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

En consecuencia, la Unidad de Gestión Territorial Occidente en el presente acto administrativo de cierre de procedimiento único, ordenará la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título **GRATUITO**.

**3. ANTECEDENTES**

Que mediante **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, se dispuso dar inicio al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos estipulado en el Decreto Ley 902 del 2017, presentado por la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, a quien su solicitud le fue asignado el código de **Expediente No. 202331004000206168E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, con un área a formalizar de **0 ha + 0283 m²**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como **“LA MINA”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961** de la

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bolívar** – Cauca y Número predial **193970002000000080019000000000**, ubicado en la vereda **La Playa**, municipio de **La Vega**, departamento del Cauca.

Que de acuerdo con la solicitud identificada con el código de **Expediente No. 202331004000206168E**, presentado por la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, ante la Agencia Nacional de Tierras-ANT, manifestó que su estado civil es soltera.

Que mediante oficio No. **202476002924031 del 18 de enero de 2024**, expedido por la Unidad de Gestión Territorial Occidente de la ANT, dirigido al secretario de Planeación de la Alcaldía Municipal de La Vega -Cauca, mediante el cual se solicitó certificar si el predio identificado con FMI **No. 122-6961** y número predial **193970002000000080019000000000**, se encuentra en Zona de Alto Riesgo No Mitigable y Certificación de Uso del suelo.

Que mediante, oficio de fecha 12 de marzo de 2024, el Secretario de Planeación Municipal de La Vega, Cauca, señor **EDUAR LEONARDO CERON SOTELO**, emite respuesta a la solicitud de información de oficio No. 202476005752511 donde se indicó: “para cada uno de los predios requeridos fue revisada la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mapa de amenazas y riesgos naturales, mapa de reglamentación y uso de suelos de la Cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial que maneja La Alcaldía Municipal de La Vega, Cauca”; en el cual certifica lo siguiente:

**1. DATOS GENERALES:**

Fecha: 11 DE MARZO DE 2024  
Solicitante: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS  
Dirección: VEREDA LA PLAYA, CORREGIMIENTO DE SANTA BÁRBARA, MUNICIPIO DE LA VEGA  
Nombre del predio: **LA CASA DEL CIMIENTO**  
Área FMI solicitada: 0 ha + 0283  
Matricula inmobiliaria No: 122-6961  
Código catastral: 193970002000000080019000000000  
Actividad a desarrollar: USO AGROPECUARIO  
Certificado solicitado por: Primera Vez (X) Renovación ( ).

**2. CONCEPTO TÉCNICO:**

Observación Técnica: Se certifica este lote como un terreno conformado en su totalidad por ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (APA), el terreno se encuentra ubicado en la vereda La Playa, Corregimiento de Santa Bárbara, AREA RURAL del Municipio de La Vega Cauca y el USO DE SUELO y FUNCIONAMIENTO no afecta el desarrollo de las actividades propias de la comunidad.

**3. CONCEPTO DEL COMITÉ:**

De acuerdo con el E.O.T (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL), aprobado mediante el acuerdo N°003, abril 21 de 2003 por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL Y LA CARTOGRAFIA ANEXA A DICHO ESQUEMA el lote denominado **LA CASA DEL CIMIENTO** se encuentra en zona RURAL, ubicado en la Vereda La Playa, Corregimiento de Santa Bárbara, Municipio de la vega Cauca, según la cartografía RURAL del E.O.T, es un terreno de USO AGRÍCOLA.

**CERTIFICADO IDENTIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES:**

El señor **OSWALDO GUZMAN ORTEGA** Coordinador oficina de Gestión del Riesgo de Desastres del municipio de la Vega Cauca, **CERTIFICA** que luego de la revisión del mapa de amenazas y riesgos naturales de la cartografía del esquema de ordenamiento territorial, se encontró que el predio denominado **LA CASA DEL CIMIENTO** con número de predial 193970002000000080019000000000 se encuentra ubicado en un riesgo de carácter mitigable por encontrarse en **AREAS DE AMENAZA Y RIESGO BAJO**”.

Que mediante Oficio No. **202476002590091 del 17 de enero de 2024**, expedido por la Unidad de Gestión Territorial Occidente de la ANT, solicitó a la Unidad de Restitución de Tierras territorial Cauca, certificación que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 122-6961** y número predial **193970002000000080019000000000**, se encuentra o no inscrito en el registro Único Predios y/o Territorios Abandonados (RUPTA) y/o el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente (RTDAF).

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

Que mediante **oficio No. 202421800019281** la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Cauca, certificó sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 122-6961** y número predial **193970002000000080019000000000**, *“es preciso informar que se procedió a consultar el Sistema de Riesgo de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (SRTDAF), así como el geo visor del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Plataforma de Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), encontrando que a la fecha NO existen solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente (RTDAF), tampoco se encuentran incluidos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) a cargo de esta entidad.”*

Que el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, fue publicitado en la emisora **LA VEGA STEREO**, el día **veinte (20) de marzo del 2024**, a los titulares de derecho real de dominio, herederos determinados e indeterminados y demás personas interesadas, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, como consta en el expediente respectivo.

Que el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, fue notificado mediante estado fijado, a la solicitante, señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, el día **once (11) de marzo del 2024**, según lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, como consta en el expediente respectivo.

Que el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, fue comunicado al Ministerio Público mediante oficio No. **202476005966731 del siete (07) de marzo de 2024**, como obra en el expediente respectivo.

Que el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, fue comunicado en la página Web y en un lugar de acceso al público de la Agencia Nacional de Tierras, el día **once (11) de marzo del 2024**, a los titulares de derecho real de dominio, herederos determinados e indeterminados y demás personas interesadas, en virtud del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

Que, de igual manera, la mencionada comunicación a terceros afectados con la actuación administrativa, adelantada mediante el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, fue publicada en la Página Web de la Alcaldía Municipal de La Vega - Cauca, el día **doce (12) de marzo de 2024**, durante el mismo lapso de tiempo en que permaneció fijada la comunicación invocada en el párrafo que precede.

Que el **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, se sometió a traslado por el término de diez (10) días hábiles, sin que las partes aportaran o solicitaran pruebas para que fuesen sean tenidas en cuenta como tales dentro del trámite adelantado.

Que mediante Oficio No. No. **202476005985871 del once (11) de marzo de 2024**, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca, el registro del **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024** en el folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961**.

Que la Resolución No. **20230010000036 del 12 de abril de 2023**, *“...estableció en su artículo 36 parágrafo 1 respecto a la etapa probatoria, “(...) Cuando el Procedimiento Único tenga como única pretensión la formalización de tierras de naturaleza privada conforme al numeral 3 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, no comparezca ningún tercero o el propietario registrado a hacer valer sus derechos y se estableciere que la formalización no presenta oposición, ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir del periodo probatorio y se tendrán en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, y las fuentes secundarias o aportadas por la solicitante.”*

Que de conformidad con el artículo 46 del Decreto 902 del 2017, tras haber adelantado todas las etapas del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, no se presentó oposición alguna, lo cual faculta a la entidad para poder resolver el fondo del asunto.

**4. ANALISIS DEL CASO**

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Informe Técnico Jurídico – ITJ- se evidenció lo siguiente:

Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

4.1. 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.

Que al hacer el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado **“LA MINA”**, mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR), se evidenció un derecho real del dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El inmueble ubicado en el municipio de La Vega, departamento del Cauca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-6961, cuya fecha de apertura tuvo ocurrencia el 19 de mayo de 1989, clasifica al predio como de tipo rural, estado activo, contiene inscritas dos (02) anotaciones, no registra la existencia de folio matriz, ni folios derivados y registra anotaciones en su acápite complementaciones: **“PRIMERO.- REGISTRO DEL 25-09-1945.- SENTENCIA DEL 23-07-1945 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOLIVAR.- MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION EN SUCESION DE: TELLO DE SALAZAR MARIA (CAUSANTE).- A : SALAZAR FIDENCIO, FOLIOS 64 A 75, PARTIDA 83-1945.”**

Que conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961** y con el propósito de acreditar la propiedad privada del folio objeto de estudio, en su **anotación primera** se preceptúa el registro de acto jurídico de compraventa, elevado a **Escritura Pública No. 81 del 04 de diciembre de 1950, otorgada en la Notaria Única de La Vega**, por la cual el señor FIDENCIO SALAZAR “da en venta a la señora OTILIA SALAZAR DE SOTELO, unos lotes de terreno ubicados en la sección de los Ingenios, corregimiento de Santa Rita, de este distrito denominados La Molanga, Loma Larga y La Mina...” Este título escritural constituye un título de transferencia de derecho real de dominio, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el **17 de noviembre de 1951**, Acto jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado catastralmente **LA MINA**, tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad privada.

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.

4.2. Que de acuerdo a la información que reposa en los asientos registrales del folio de matrícula No. **122-6961**, los titulares del derecho real de dominio del predio denominado **“LA MINA”** son los señores:

- OTILIA SALAZAR DE SOTELO, calidad que fue revestida en virtud de la compraventa, mediante Escritura Publica No. 81 del 04 de diciembre de 1950 otorgada por la Notaria Única de La Vega, la cual se encuentra debidamente registrada en la Anotación No. 1 del citado folio inmobiliario.

- LINO CHICANGANA, calidad que le fue revestida en virtud de la compraventa, mediante Escritura Publica No. 19 del 21 de abril de 1989 otorgada por la Notaria Única de La Vega, la cual se encuentra debidamente registrada en la Anotación No. 2 del citado folio inmobiliario.

4.3. No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

5. Que se evidencia que la solicitante, la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, ejerce posesión material, **EXCLUSIVA, QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA e ININTERRUMPIDA**, sobre el predio rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, por un término superior a los diez (10) años, contados a partir del día **diez (10) de noviembre del 2012**, ejercicio de posesión que se materializa con su vivienda la cual consta de 4 habitaciones, una cocina y un baño, y que, además se encuentra debidamente delimitado. Inmueble que la solicitante adquirió por donación informal de manera verbal, realizada por su tío, el señor GENTIL CHICANGANA GUERRERO, en la fecha indicada. Además se tiene que el señor GENTIL CHICANGANA GUERRERO adquirió el predio en 1997 por una compraventa informal también realizada de manera verbal realizada al señor **LINO CHICANGANA**, quien a su vez, había adquirido el predio mediante compraventa protocolizada en la **Escritura Publica No. 19 del 21 de abril de 1989 de la Notaria Única de La Vega**, registrada el **16 de Mayo de 1989** en la anotación **No. 2** del folio de matrícula inmobiliaria **No 122-6961**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bolívar – Cauca**.

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de contratos informales para negociar los predios, con lo que deviene en un negocio valido para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda obligación consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, en tanto el mismo, conforma en su contenido los elementos esenciales como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo, la validez del negocio y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual ha denominado **LA CASA DEL CIMIENTO** resultando coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que se exhibe en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señor y dueño mediante la posesión material ejercida por la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA** sobre predio rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO** de propiedad privada, de manera **QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA**, por el término superior a 10 años.

Bajo esta lógica, resulta necesario que, a la luz de los elementos intrínsecos de la prueba como la conducencia, pertinencia y utilidad, además, se valoren los medios probatorios de tipo documental que develen, respecto de la posesión ejercida por la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**. En este sentido y con el fin de probar lo indicado, se discriminan las siguientes pruebas:

Documentos de declaraciones de testigos recaudados por La Agencia Nacional de Tierras, que reposan en el SIT- Formalización, del día **01 de diciembre de 2023**, mediante los cuales se recibieron las manifestaciones de las señoras **RUBIRA ERAZO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.482.437; **ENERIA ERAZO PIPICANO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 48.636.612, en donde se consignó información sobre la posesión ejercida por la solicitante, sobre el predio denominado **LA CASA DEL CIMIENTO** por un término superior a los diez (10) años, de forma pública, pacífica e ininterrumpida; así mismo, se precisó, que en el predio la solicitante tiene construida su vivienda en la cual vive con su familia, que lo adquirió en el año 2012 porque su tío el señor GENTIL CHICANGANA GUERRERO se lo regaló, de palabra, y él lo había comprado de palabra al señor LINO CHICANGANA en 1997.

Que, según el Formulario de Visita Predial, realizada el **01 de diciembre del 2023**, la cual reposa en el SIT – Formalización, se evidenció que en el predio denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, la solicitante ejerce posesión donde tiene construida una vivienda la cual consta de 4 habitaciones, una cocina y un baño, predio que se encuentra debidamente delimitado. A su vez comporta en su contenido que la solicitante adquirió el predio por donación informal realizada por su tío, el señor GENTIL CHICANGANA GUERRERO, el día 10 de noviembre del 2012. Informa también que el señor GENTIL CHICANGANA GUERRERO había adquirido el predio por compraventa verbal realizada al señor LINO CHICANGANA en 1997, y que éste último a su vez, era el propietario del predio el cual adquirió con ocasión al negocio jurídico de compraventa realizado por Escritura Pública No. 19 del 21 de abril de 1989 de la Notaria Única de la Vega, como da cuenta la anotación No. **2** del FMI **122-6961**.

Que según consta en el acta de colindancia y croquis, elaborada el día **01 de diciembre del 2023**, por la Agencia Nacional de Tierras la cual reposa en el SIT – Formalización, suscrita por los señores: GENTIL CHICANGANA GUERRERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 7508036; GABIRIA JUSPIAN CHICANGANA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1060987340 y ROSA AMPARO JIMENEZ GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 25295760, quienes asistieron, firmaron e imprimieron sus respectivas huellas dactilares y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, consignados en el referido documento. No obstante, se exhibió nota marginal en Acta de Colindancia, en la que dejó constancia que: (1) Por la colindancia NORTE, firmo la señora ROSA AMPARO JIMENEZ GOMEZ con cc 25295760 a quien la comunidad reconoce como vice-presidenta de la junta de acción comunal de la vereda La Playa y conforme a certificaciones de Gobernación del Cauca y Alcaldía de la Vega”.

Que de acuerdo con lo anteriormente señalado y las pruebas obrantes en el proceso, se concluye que la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, persona mayor de edad, plenamente capaz, ha ejercido posesión por un periodo superior de diez (10) años, sobre el predio denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, con un área solicitada de **0 ha + 0283 m²**, según información que obra en el Informe Técnico Jurídico.

6. Que el predio denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, en cuyo interior tiene una vivienda, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico, los cuales se transcriben a continuación:

*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

LINDEROS TÉCNICOS DEFINITIVOS DEL ÁREA A FORMALIZAR

**Cabida y linderos obtenidos en campo:** El inmueble denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, con un área solicitada de **0 ha + 0283 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico predial, asociado al número predial **193970002000000080019000000000** con dirección catastral **LA CUCHILLA**, hace parte de otro predio de mayor extensión denominado registralmente como **“LA MINA”**, e identificado con el folio de matrícula No. **122-6961**, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

Colindantes:

- NORTE: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA PLAYA
- ESTE: GABIRIA JUSPIAN CHICANGANA
- SUR: GENTÍL CHICANGANA GUERRERO
- OESTE: GENTÍL CHICANGANA GUERRERO

COLINDA ASÍ:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1025749,23 m. y Y=716849,26 m., donde confluyen las colindancias entre GENTÍL CHICANGANA GUERRERO, predio con número predial 193970002000000080019000000000, JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA PLAYA, predio con número predial 193970002000000080207000000000 y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01, en dirección este, en línea quebrada y en una distancia de 31,0 metros, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1025780,10 m. y Y=716849,02 m. colindando con JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA PLAYA, predio con número predial 193970002000000080207000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 12,3 metros, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1025774,27 m. y Y=716838,23 m., colindando con GABIRIA JUSPIAN CHICANGANA, predio con número predial 193970002000000080019000000000.


**SUR:** Del punto 03 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 7,0 metros, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1025769,47 m. y Y=716833,16 m., colindando con GENTÍL CHICANGANA GUERRERO, predio con número predial 193970002000000080019000000000.

**OESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 25,9 metros, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=1025749,23 m. y Y=716849,26 m., colindando con GENTÍL CHICANGANA GUERRERO predio con número predial 193970002000000080019000000000 y cierra.

PLANO PREDIAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



**Documento Firmado Digitalmente**  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y  
DESARROLLO RURAL

**Agencia  
Nacional de  
Tierras**

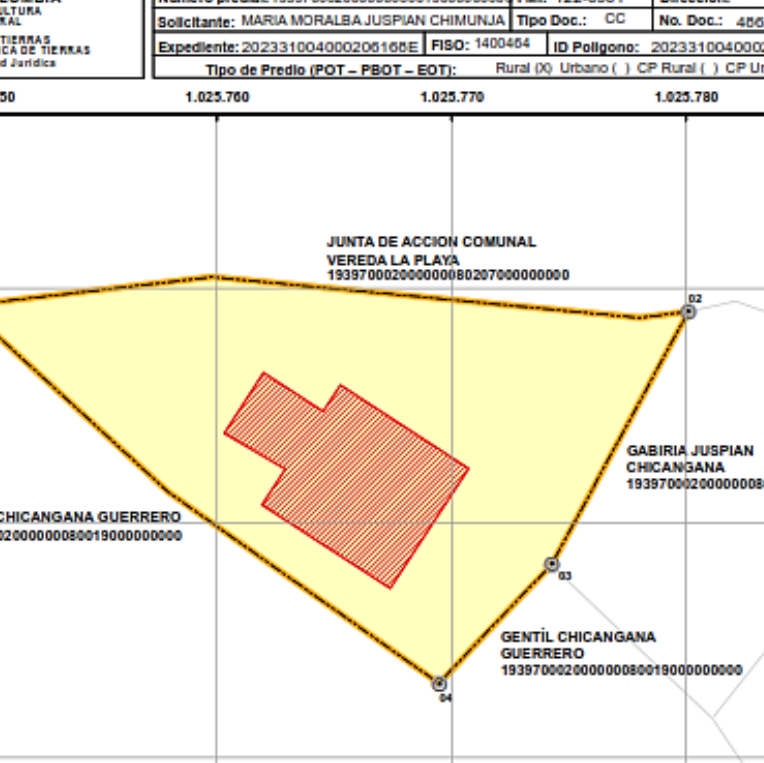
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
MINISTERIO DE AGRICULTURA  
Y DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS  
Subdirección de Seguridad Jurídica

**PLANO PREDIAL**

Departamento: CAUCA		Municipio: LA VEGA		Corr./Vrd.: LA PLAYA	
Zona: 00	Sector/Circuito: 02	Comuna: 00	Barrio: 00	Manzana/Vrd.: 0000	
Número predial: 19397000200000000000190000000000		FMI: 122-6961		Dirección: LA CASA DEL CEMENTO	
Solicitante: MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA		Tipo Doc.: CC		No. Doc.: 48636635	
Expediente: 202331004000206168E		FISO: 1400464		ID Poligono: 202331004000206168E	
Tipo de Predio (POT - PBOT - EOT): Rural (X) Urbano ( ) CP Rural ( ) CP Urbano ( )					

1.025.750                      1.025.760                      1.025.770                      1.025.780



JUNTA DE ACCION COMUNAL  
VEREDA LA PLAYA  
193970002000000080207000000000

GABIRIA JUSPIAN  
CHICANGANA  
19397000200000000800190000000000

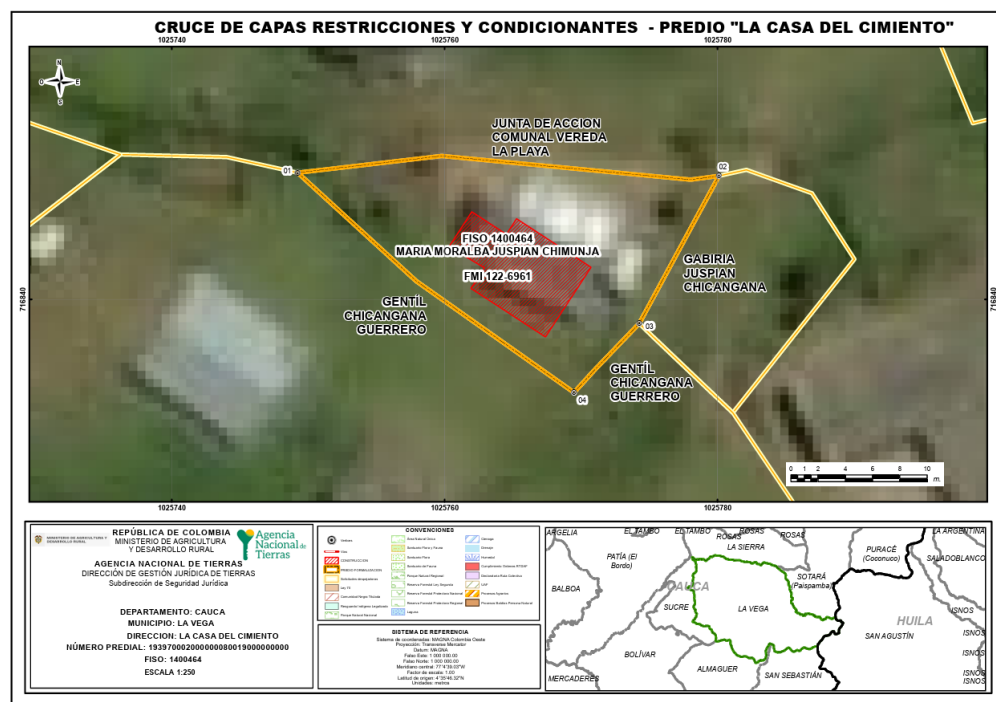
GENTIL CHICANGANA GUERRERO  
19397000200000000800190000000000

GENTIL CHICANGANA  
GUERRERO  
19397000200000000800190000000000

**ESCALA 1:250**  
0 1 2 4 6 8 m.

1.025.750                      1.025.760                      1.025.770                      1.025.780

Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, la cual arrojó que, no se evidencia sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización, tal como se exhibe a continuación:





*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

7. ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL Y CATASTRAL

Que, en este estado de la actuación administrativa, es menester indicar que según **Resolución de cierre de procedimiento No. 202476002407766 del 21 de marzo del año 2024**, proferida dentro del trámite surtido para la solicitud con expediente No. **202331004000206164E**, en donde se reconstruyeron los linderos indicados en **Escritura Pública No. 19 del 21 abril de 1989 de la Notaria Única de La Vega**, con lo cual y en virtud de la competencia de gestor catastral especial legalmente conferida a la Agencia Nacional de Tierras por el artículo 50 de la ley 2294 de 2023, el Decreto 148 de 2020 sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020; en su literal “Tercero” se ordenó al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de **Bolívar – Cauca**, **RECTIFICAR** el área registral del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961**, y código catastral **193970002000000080019000000000**, ubicado en la vereda **La Playa**, Municipio de La Vega, departamento del Cauca, que, para todo efecto legal, corresponde a **8 ha + 3504 m²**.

Lo anterior, en concordancia con el segundo inciso del artículo 50 de la ley 2294 de 2023 que establece: “La ANT como gestor catastral especial y las demás entidades u organismos productores de información a nivel predial tendrán la facultad de incorporar la información levantada de manera directa en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces conforme con las condiciones definidas por el IGAC. Así mismo, podrán adelantar los procedimientos catastrales con efectos registrales, ordenando a los Registradores de Instrumentos Públicos su inscripción.

De igual manera se indica, que según **Resolución de cierre de procedimiento No. 202476002407766 del 21 de marzo del año 2024**, literal “Cuarto”, se ordenó al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Bolívar – Cauca, ACTUALIZAR la vereda registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961**, y los folios que se puedan derivar producto de las actuaciones administrativas, en el sentido de indicar que la vereda catastral es LA PLAYA.

Que una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad, donde se incorporaron y valoraron elementos probatorios conducentes, pertinentes y útiles, que acreditaron que el predio solicitado en formalización es de naturaleza privada y que la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificado con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, 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 oportunidades establecidas, por lo que se procederá al cierre de la fase administrativa para los asuntos de formalización privada.

En mérito de lo expuesto, se emitirá la decisión de cierre del Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 del 2017 profiriendo la decisión definitiva, en cuanto a la formalización de la propiedad privada y administración de derechos, según lo establecido en el artículo 74 del Decreto 902 del 2017.

RESUELVE

**PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa que se adelanta con ocasión del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, a quien su solicitud le fue asignado el código de **Expediente No. 202331004000206168E**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como “**LA MINA**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca, ubicado en la Vereda **La Playa**, municipio de **La Vega**, departamento del Cauca

**SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos regulado por el Decreto Ley 902 del 2017, a favor de la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **48.636.635 expedida en La Vega**, a quien su solicitud le fue asignado el código de **Expediente No. 202331004000206168E**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **LA CASA DEL CIMIENTO**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado

“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración de derechos y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

registralmente como “**LA MINA**” de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de **Bolívar** – Cauca, ubicado en la Vereda **La Playa**, Municipio de **La Vega**, departamento del **Cauca**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria predio de mayor extensión	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio de mayor extensión (Ha)
LA CASA DEL CIMIENTO	122-6961	NO	193970002000000080019000000000	0 ha + 0283 m²	Registral: 4 ha + 0000 m²  Catastral: 7 ha + 7500 m²  Reconstruida: 8 ha + 3504 m²

**PARÁGRAFO: INFORMAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca, que sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **122-6961**, actualmente se adelanta el trámite de siete (07) solicitudes de formalización identificadas con expedientes números: 202331004000206164E, 202331004000206160E, 202331004000206157E, 202331004000206166E, **202331004000206168E**, 202331004000206171E, 202331004000207326E , las cuales se están tramitado de manera simultánea en etapa de cierre y que en su conjunto sus áreas suman **8 ha + 2171 m²**, del total de área reconstruida que es de 8 ha + 3504 m², para formalizar las 7 solicitudes.

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los beneficiarios, en los términos de la Ley 1437 del 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

**CUARTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del círculo de Bolívar- Cauca, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante **Acto de Inicio No. 202476000013459 del seis (06) de marzo de 2024**, y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **122-6961**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bolívar, Cauca.

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del círculo de Bolívar, departamento del Cauca, que inscriba con el código registral **No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017)**, que versa sobre el cierre de procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural, desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT- **Nit 900948953-8**, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **122-6961**, que identifica el inmueble rural ubicado en el municipio de La Vega, departamento del Cauca. **Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial - UGT Occidente de la ANT dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

**SEXTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de Bolívar, departamento del Cauca, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio **LA CASA DEL CIMIENTO**, objeto de la formalización de la propiedad privada rural, con un área de **0 ha + 0283 m²**, , ubicado en la vereda **La Playa**, Municipio de **La Vega**, departamento del **Cauca**, en donde se inscriba como propietaria a la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, predio en cuyo interior contiene una vivienda y que cuenta con los siguientes linderos:

**COLINDA ASÍ:**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1025749,23 m. y Y=716849,26 m., donde confluyen las colindancias entre GENTÍL CHICANGANA GUERRERO, predio con número predial 193970002000000080019000000000, JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA PLAYA, predio con número predial 193970002000000080207000000000 y el predio en mención.



*“Por la cual se cierra la fase administrativa para los asuntos de formalización privada y administración d y se declara la formalización privada rural, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decret del 2017”*

**NORTE:** Del punto 01, en dirección este, en línea quebrada y en una distancia de 31,0 metros, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1025780,10 m. y Y=716849,02 m. colindando con JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA PLAYA, predio con número predial 193970002000000080207000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 12,3 metros, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1025774,27 m. y Y=716838,23 m., colindando con GABIRIA JUSPIAN CHICANGANA, predio con número predial 193970002000000080019000000000.

**SUR:** Del punto 03 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 7,0 metros, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1025769,47 m. y Y=716833,16 m., colindando con GENTÍL CHICANGANA GUERRERO, predio con número predial 193970002000000080019000000000.

**OESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 25,9 metros, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=1025749,23 m. y Y=716849,26 m., colindando con GENTÍL CHICANGANA GUERRERO predio con número predial 193970002000000080019000000000 y cierra.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto con 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.

**SEPTIMO:** **INCLUIR** a la señora **MARIA MORALBA JUSPIAN CHIMUNJA**, identificada con cédula de ciudadanía No **48.636.635 expedida en La Vega**, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

**OCTAVO:** **REMITIR** la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información.

**NOVENO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Unidad de Gestión Territorial Occidente de la ANT y en subsidio apelación ante la Subdirección de Seguridad Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20, numeral 6° del Decreto Ley 2363 de 2015.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dada en la ciudad de Popayán Cauca, el 2024-04-10

**DIANA PATRICIA HERRERA VELASQUEZ**

Asesora Experta Código G3 Grado 05

Coordinadora de la Unidad de Gestión Territorial Occidente  
Agencia Nacional de Tierras

**Proyectó:** Nicolás Escobar Bejarano – Abogado– ANT  
**Revisó:** Gina Lorena Apráez Ippolito – Abogada – ANT  
**Aprobó:** Yuli Paola Velasco Ortiz – Abogada – ANT

Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999