



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

RESOLUCIÓN No. 202531000470016 del 2025-03-10

“Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución 202561000146996 del 03 de febrero de 2025.

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 el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

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 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *"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."*

A su turno, 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 que repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la 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 de la Subdirección de Sistemas de la Información, que es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la Resolución No. 202422005951636 con Fecha 12 de noviembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de aspirante de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO.

3. ANTECEDENTES

3.1. JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, presentaron solicitud de formalización No. 2214341, con número de expediente 202431004000200843E, sobre el inmueble rural denominado LA ESPERANZA, con un área aproximada de 1 ha + 6434 m², ubicado en la vereda La Cohetera, del municipio de Cajibío, departamento de Cauca, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "EL RECUERDO" y catastralmente denominado como "EL RECUERDO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-1679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca, y número predial 191300001000000100166000000000.

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 3

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

- 3.2.** Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico - ITJ por la Subdirección de Seguridad Jurídica, de fecha 12 de febrero de 2025.
- 3.3.** En el marco de lo establecido en el auto No. 202431000141649 del 23 de noviembre de 2024 se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación en las siguientes fechas:
- Notificación al solicitante: 9 de diciembre de 2024
 - Comunicación a los interesados: N/A
 - Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 9 de diciembre de 2024
 - Comunicación al Ministerio Público: 26 de noviembre de 2024
 - Publicación en emisora: 03 de diciembre de 2024.
 - Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 26 de noviembre de 2024
 - Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 25 de noviembre de 2024
 - Solicitud de registro de la resolución de inicio: 25 de noviembre de 2024
 - Constancia Término de Traslado: Inicio el 11 de diciembre de 2024 y finalizó el 24 de diciembre de 2024.
- 3.4.** Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)
- 3.4.1.** Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).
- 3.4.2.** De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-1679, mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).
- 3.4.3.** Así mismo, mediante Oficio No. 202421800885852 del 30 de octubre de 2024 la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca, informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al RUPTA.
- 3.4.4.** Mediante Oficio No. 202421801074181 del 14 de noviembre de 2024, la UAEGRTD informo que NO existe correspondencia con solicitud de restitución de tierras en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), tampoco se encuentran incluidos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).
- 3.5.** Conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.
- 3.6.** Efectuada la consulta el 03 de enero de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

4. ANÁLISIS DEL CASO

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

4.1. 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, 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 al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-1679, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca, el cual fue aperturado el 16 de junio de 1977, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 26 anotaciones, no registra folio matriz, registra los folios derivados 120-263204, 120-263203, 120-263393, 120-263827 y 120-263765, registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 120-1679 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 13 de septiembre de 1958, se establece el registro de una COMPRAVENTA, celebrada entre DOMINGO MIRANDA CUCUÑAME en calidad de vendedor y PEDRO MIRANDA BALCAZAR en calidad de comprador con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 965 del 24 de julio de 1958 de la Notaría Notaria Primera de Popayán.

Aunado a lo anterior y con el fin de señalar la suficiencia de los títulos que acreditan la propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se encuentra el registro del negocio jurídico de COMPRAVENTA celebrado entre BRAULIO GOMEZ, en calidad de vendedor y DOMINGO MIRANDA CUCUÑAME, en calidad de comprador, según la Escritura Pública No. 704 del 05 de noviembre de 1918 de la Notaría Primera de Popayán, registrada el 25 de noviembre de 1918, en el libro 1. Tomo 2. folios 170, partida 150.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia 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. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula ciudadanía No. 76350634 de Cajibío-Cauca, en compañía de CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado LA ESPERANZA, Así las cosas, la posesión se acredita con la siguiente manera:

- Documentalmente: Con copia simple documento de contrato de compraventa de fecha 12 de marzo de 2004, suscrito entre el señor JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca, en calidad de comprador y la señora MARIA CARMEN SALAZAR DE

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

MIRANDA, identificada con cédula de ciudadanía número 25336640 de Cajibío-Cauca, en calidad de vendedora de un lote de terreno denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda Coetera del municipio de Cajibío-Cauca, fundo rural al cual se vinculó la vendedora en vigencia de la unión con su esposo LUIS MIRANDA, en virtud de compraventa mediante la Escritura Pública No. 1201 del 3 de agosto de 1978.

- Testimonio 1. ROSA ELENA CUCUÑAME, identificada con cédula de ciudadanía No. 25337359 mediante testimonio rendido el 4 de mayo de 2024, señaló a las preguntas: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "Año 2004". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Por la compra que le hizo a su mamá MARIA CARMEN SALAZAR hace algunos años atrás". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Con la casa y la siembra de café que él y su esposa tienen sobre el terreno".
- Testimonio 2. JOSÉ NORBEY MACA MOSQUERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1060799607 mediante testimonio rendido el 4 de mayo de 2024, señaló a las preguntas: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "Año 2004". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Por una compra realizada a su madre MARIA CARMEN SALAZAR, ya que ella se lo vendió a fin de que progresara con su familia". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Con el cuidado y mantenimiento del terreno, dado que en la actualidad ahí tiene su casa la cual habita con su familia, además también cultiva el café sembrado ahí".

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 20 años desde el año 2004, cuya destinación ha sido para explotación económica de tipo habitacional y agrícola.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 03 de enero de 2025, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es el señor PEDRO MIRANDA BALCAZAR.

Conforme a lo expuesto, PEDRO MIRANDA BALCAZAR, titular de derecho de dominio del predio denominado LA ESPERANZA no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO han detentado la posesión del predio con ánimo de señores y dueños por el término de veinte (20) años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término de veinte (20) años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, quienes han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

4.4. Sobre la verificación de posible oposición alrededor de los linderos del predio.

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra Acta de Colindancia, suscrita el 21 de agosto de 2023 por los colindantes: LUCELLY MIRANDA SALAZAR, identificada con

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

cédula de ciudadanía número 1060801789, MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 4641104, MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA, identificada con cédula de ciudadanía número 25336640, JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 4641066 y LUZ DARY MIRANDA SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 25339254, quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado LA ESPERANZA, consignados en el referido documento.

4.5. Linderos predio a formalizar

El predio denominado LA ESPERANZA se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 12 de febrero de 2025, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio LA ESPERANZA cuenta con un área de 1 ha + 6434 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 191300001000000100166000000000 dirección catastral y dirección en folio EL RECUERDO.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con números prediales 191300001000000100166000000000 y 191300001000000100323000000000, dirección catastral y dirección en folio EL RECUERDO.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Oeste.

A. Colindantes

NORTE: LUCELLY MIRANDA SALAZAR, LUZ DARY MIRANDA SALAZAR.

ESTE: LUCELLY MIRANDA SALAZAR, JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR.

SUR: MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA.

OESTE: MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1046852,52 m y Y=785031,09 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000; MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 57,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1046906,28 m y Y=785051,81 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 02 se continúa en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 88,8 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1046922,77 m y Y=785137,65 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 7

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Del punto 03 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 25,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas $X=1046946,83$ m y $Y=785144,22$ m, colindando VÍA AL MEDIO con LUZ DARY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

ESTE: Del punto 04 se continúa en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 78,0 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas $X=1046952,40$ m y $Y=785067,26$ m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 05 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 22,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas $X=1046974,69$ m y $Y=785068,58$ m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 06 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 20,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas $X=1046989,28$ m y $Y=785054,80$ m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 07 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 50,6 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas $X=1046967,99$ m y $Y=785008,84$ m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 08 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 7,9 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas $X=1046971,48$ m y $Y=785001,69$ m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 09 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 97,2 m, hasta encontrar el punto 10 con coordenadas planas $X=1046949,20$ m y $Y=784907,60$ m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

SUR: Del punto 10 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 53,7 m, hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas $X=1046901,61$ m y $Y=784932,52$ m, colindando con MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

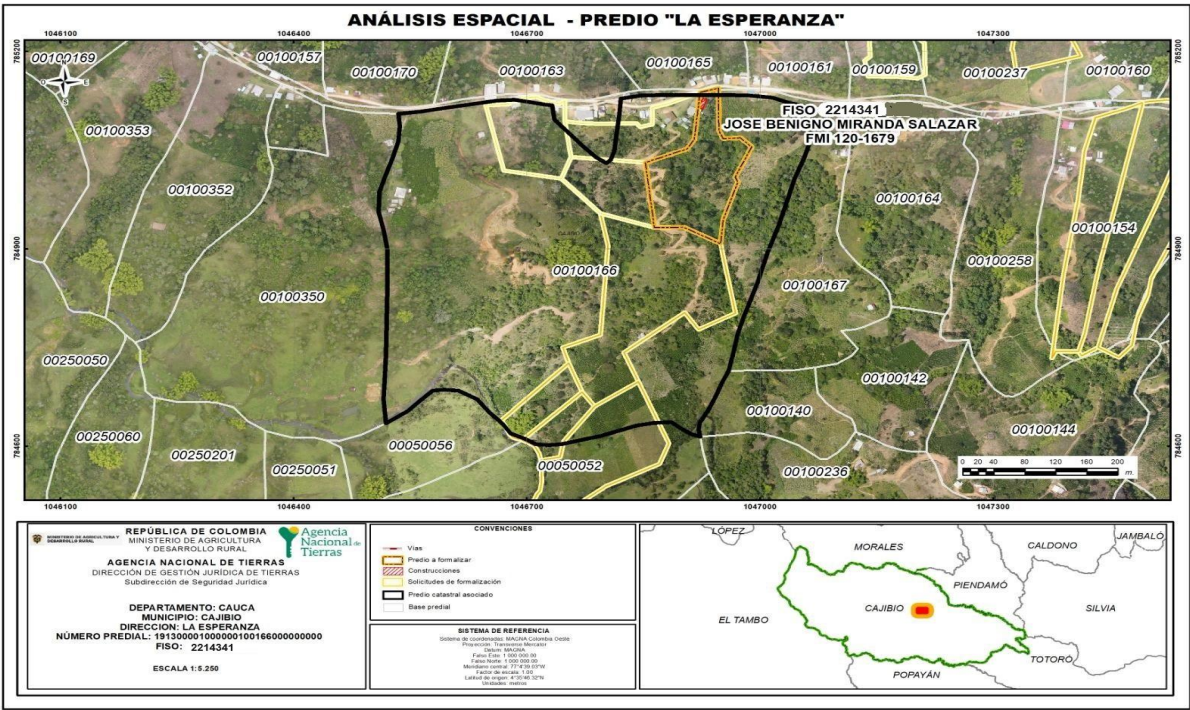
Del punto 11 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 37,6 m, hasta encontrar el punto 12 con coordenadas planas $X=1046863,95$ m y $Y=784932,05$ m, colindando con MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

OESTE: Del punto 12 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 99,7 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000 y encierra.

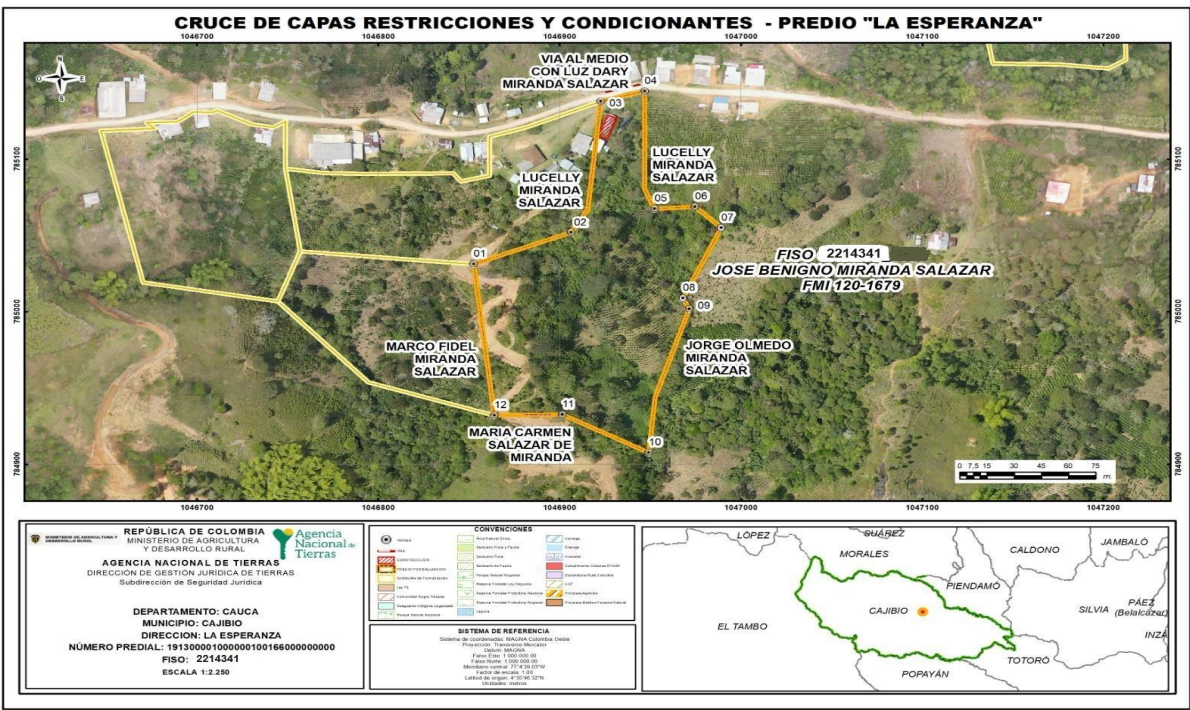
4.6. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Análisis espacial



Cruce capas restricciones y condicionantes



4.7. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

El inmueble denominado EL RECUERDO identificado con los números prediales 191300001000000100166000000000 y 191300001000000100323000000000, cuyo folio de matrícula es el 120-1679, registra área de terreno de 21 HECTAREAS, que una vez validada y actualizada por el método combinado, genera un globo de terreno con un área total de 19 ha + 1962 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Magna Sirgas con origen Oeste:

COLINDA ASÍ:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1046608,67 m y Y=785113,30 m, donde confluyen las colindancias entre el predio identificado con número predial 191300001000000100350000000000 dirección GRANADA, con FMI asociado 120-22673, a nombre de VELASCO HERNANDEZ MARIA ZOILA y VIA LA COHETERA-CAJIBIO.

NORTE Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 469,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1047068,22 m y Y=785130,56 m, colindando con VÍA LA COHETERA-CAJIBIO.

ESTE Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 430,7 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1046921,08 m y Y=784776,85 m, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100167000000000 dirección LOS ROBLES, sin FMI asociado, a nombre de ARANDA JOSE MARIA. Del punto 03 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 152,0 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1046913,73 m y Y=784635,07 m, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100140000000000 dirección EL REMATE, con FMI asociado 120-75460, a nombre de BRAVO MIRANDA DAVID Y OTRO.

SUR Del punto 04 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 259,9 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1046716,87 m y Y=784477,27 m, colindando con RIO CERRO GORDO

OESTE: Del punto 05 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 278,9 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1046635,70 m y Y=784717,56 m, colindando con RIO CERRO GORDO. Del punto 06 se continúa en dirección norte, en línea quebrada y en una distancia de 405,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100350000000000 dirección GRANADA, con FMI asociado 120-22673, a nombre de VELASCO HERNANDEZ MARIA ZOILA y encierra.

4.8. Actualización del área registral

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 del 2019, modificado por el 50 de la Ley 2294 de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", la ANT es un gestor catastral especial, por lo que "(...) 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)."

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante y en

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 10

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

ejercicio de sus funciones como gestor catastral, cuando identifique una inconsistencia entre el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

Es importante reiterar que, dicha función excepcional de gestor catastral se da en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad y la intervención asignada a esta entidad en todo el territorio nacional.

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica una inconsistencia a partir del levantamiento predial y la información registral, así:

Analizando el folio de matrícula No. 120-1679, con referencia catastral asociada 001-010-166, se valida que este reporta área de terreno de 21 HECTÁREAS, no cuenta con folio matriz, ni con matrículas derivadas. Así mismo, revisadas las pruebas aportadas por el solicitante (Escritura Pública No. 965 del 24 de Julio de 1958 Notaría Primera de Popayán), y los colindantes del predio de mayor extensión citados en la anterior escritura, se determina que existe congruencia con la información jurídica y física objeto de estudio, lo que lleva a concluir que en efecto corresponde con el predio asociado.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (23 ha + 3700 m²) y cartográfica del IGAC (23 ha + 1842 m²) asociada al predio 191300001000000010016600000000 se evidencia una diferencia de 0 ha + 1858 m² (la diferencia de área radica en la escala, precisión y las diferentes herramientas utilizadas en la toma de información de las diversas fuentes, lo cual no incide en el proceso de formalización). Sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 1 ha + 0597 m², que es menor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC, permite concluir que esta solicitud corresponde a una porción de terreno del predio de mayor extensión con folio 120-1679. Aun así, sobre este mismo predio recaen a la fecha otras solicitudes.

El predio con dirección **LA ESPERANZA** ubicado en la vereda COETERA (catastral) / LA COHETERA (registral) zona rural del municipio de CAJIBIO departamento del Cauca, con una cabida de **1 ha + 6434 m²**, con número predial **191300001000000010016600000000**, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula No. **120-1679**, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, determinó mediante la 202431005856546 DEL 28/10/2024 de la Agencia Nacional de Tierras, que el área de terreno corresponde a 19 ha + 1962 m² la cual se encuentra registrada en la anotación No 11 del folio de matrícula inmobiliaria **120- 1679**, y que por lo tanto, desde ese momento se asume subsanada el área del folio y se solicita a la ORIP realizar los descuentos de área y actualizar el dato, aplicando la Circular 837 de 15 de diciembre de 2020, para la presente solicitud y las que pudieran subseguir.

5. Conclusión

Una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes, incorporadas y valoradas las pruebas, se pudo determinar que se cumple con los postulados técnicos y jurídicos previsto

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 11

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

en el Decreto Ley 902 de 2017 para el procedimiento 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 procede a emitir decisión de cierre de la fase administrativa y, en concordancia

RESUELVE

PRIMERO: CERRAR la actuación administrativa en el marco del proceso administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, a quienes les fue asignado solicitud de formalización No. 2214341 con número de expediente 202431004000200843E En relación con el predio rural denominado LA ESPERANZA.

SEGUNDO: DECLARAR la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, en relación con el predio rural denominado LA ESPERANZA, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 120-1679, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca, y cédula catastral No 191300001000000100166000000000, ubicado en la vereda LA COHETERA (registral) y COETERA (catastral), en el municipio de CAJIBIO, departamento de CAUCA.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscripción en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA ESPERANZA	120-1679	No registra en el folio	19130000100000100166000000000	1 ha + 6434 m²	Registral: 19 Ha + 1962 m² Catastral: 23 Ha + 1842 m²

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán - Cauca, **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000141649 del 23 de noviembre de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-1679 en la anotación 18, debidamente registrado el 04 de diciembre de 2024.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, 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), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-1679 que identifica el inmueble rural denominado registralmente "EL RECUERDO", ubicado en la vereda LA COHETERA, del municipio de CAJIBIO, departamento de CAUCA, donde se inscriba como propietarios a JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 12

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Cauca y CARMEN LILIA QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1046608,67 m y Y=785113,30 m, donde confluyen las colindancias entre el predio identificado con número predial 191300001000000100350000000000 dirección GRANADA, con FMI asociado 120-22673, a nombre de VELASCO HERNANDEZ MARIA ZOILA y VIA LA COHETERA-CAJIBIO.

NORTE Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 469,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1047068,22 m y Y=785130,56 m, colindando con VÍA LA COHETERA-CAJIBIO.

ESTE Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 430,7 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1046921,08 m y Y=784776,85 m, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100167000000000 dirección LOS ROBLES, sin FMI asociado, a nombre de ARANDA JOSE MARIA. Del punto 03 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 152,0 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1046913,73 m y Y=784635,07 m, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100140000000000 dirección EL REMATE, con FMI asociado 120-75460, a nombre de BRAVO MIRANDA DAVID Y OTRO.

SUR Del punto 04 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 259,9 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1046716,87 m y Y=784477,27 m, colindando con RIO CERRO GORDO

OESTE: Del punto 05 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 278,9 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1046635,70 m y Y=784717,56 m, colindando con RIO CERRO GORDO. Del punto 06 se continúa en dirección norte, en línea quebrada y en una distancia de 405,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con el predio identificado con número predial 191300001000000100350000000000 dirección GRANADA, con FMI asociado 120-22673, a nombre de VELASCO HERNANDEZ MARIA ZOILA y encierra.

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.

Parágrafo 2: Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT de dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, departamento de Cauca, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio LA ESPERANZA objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de 1 ha + 6434 m², ubicado en la vereda LA COHETERA, del municipio de CAJIBIO, departamento de CAUCA, donde se inscriba como propietarios a JOSE BENIGNO MIRANDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 76350634 de Cajibío-Cauca y CARMEN LILIA

RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 13

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

QUESADA CALDONO, identificada con cédula de ciudadanía número 25341789 de Cajibío-Cauca, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=1046852,52 m y Y=785031,09 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000; MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 57,6 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1046906,28 m y Y=785051,81 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 02 se continúa en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 88,8 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1046922,77 m y Y=785137,65 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 03 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 25,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1046946,83 m y Y=785144,22 m, colindando VÍA AL MEDIO con LUZ DARY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

ESTE: Del punto 04 se continúa en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 78,0 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1046952,40 m y Y=785067,26 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 05 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 22,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1046974,69 m y Y=785068,58 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 06 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 20,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=1046989,28 m y Y=785054,80 m, colindando con LUCELLY MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 07 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 50,6 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=1046967,99 m y Y=785008,84 m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 08 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 7,9 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas planas X=1046971,48 m y Y=785001,69 m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

Del punto 09 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 97,2 m, hasta encontrar el punto 10 con coordenadas planas X=1046949,20 m y Y=784907,60 m, colindando con JORGE OLMEDO MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

SUR: Del punto 10 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 53,7 m, hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas X=1046901,61 m y Y=784932,52 m, colindando con MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.



RESOLUCIÓN No. *202531000470016* Hoja N° 14

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

Del punto 11 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 37,6 m, hasta encontrar el punto 12 con coordenadas planas X=1046863,95 m y Y=784932,05 m, colindando con MARIA CARMEN SALAZAR DE MIRANDA, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000.

OESTE: Del punto 12 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 99,7 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con MARCO FIDEL MIRANDA SALAZAR, predio identificado con número predial 191300001000000100166000000000 y encierra.

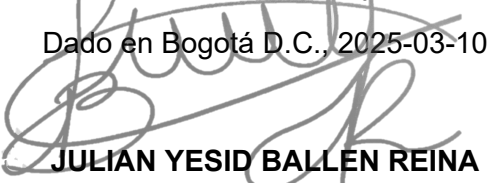
SEXTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

SÉPTIMO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, Dirección Territorial Cauca, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio LA ESPERANZA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-1679 y código catastral 191300001000000100166000000000.

OCTAVO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión 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 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D.C., 2025-03-10


JULIAN YESID BALLEEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Sara Uribe Paz, Abogada SSJ ANT- Mercycorps
Revisó: Marinela Ruiz Rodríguez. Abogada SSJ ANT- Mercycorps
Aprobó: Lizneth Caraballo. Abogada SSJ ANT- Mercycorps