



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

### ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000035179 del 2026-03-25

*"Por el cual se inicia 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 de 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 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, la 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 el cual se inicia 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 de 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."*

*De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."*

En tal sentido, el numeral 1 del artículo 5, 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. 202522002550736 de fecha 5 de septiembre de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES** identificada con cédula No. **349.049 de Cabrera**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**

## **3. ENFOQUE DIFERENCIAL- Habitantes del páramo y formalización en páramos**

La informalidad, la desigualdad histórica en el acceso y la concentración de la propiedad rural en Colombia constituyen un problema estructural que incide directamente en la persistencia de brechas sociales y territoriales. En este contexto, la formalización de la tierra no solo representa un mecanismo para materializar el derecho a la igualdad, sino también una condición esencial para garantizar la seguridad alimentaria, promover el desarrollo rural sostenible y contribuir a la protección de ecosistemas estratégicos.

En este sentido, la Ley 1930 de 2018 establece un marco jurídico específico para la gestión integral de estos ecosistemas. El artículo 2, numeral 8, dispone que "En la protección de los páramos se adopta un enfoque ecosistémico e intercultural que reconoce el conjunto de relaciones socioculturales y procesos ecológicos que inciden en

*"Por el cual se inicia 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 de 2017"*

la conservación de la diversidad biológica, de captación, almacenamiento, recarga y regulación hídrica que garantiza los servicios ecosistémicos."

De manera complementaria, el artículo 3, de la misma ley, define como habitantes tradicionales de los páramos a las personas que han nacido y/o habitado en municipios que hacen parte de áreas delimitadas como ecosistemas de páramo y que actualmente desarrollan actividades económicas en dichos territorios. Asimismo, la norma introduce un enfoque diferencial, mediante el cual reconoce que estas poblaciones se encuentran en condiciones particulares de afectación e indefensión como resultado de las medidas de protección ambiental, razón por la cual deben ser objeto de atención preferente y prioritaria por parte del Estado, para brindarles alternativas en el desarrollo del programa de reconversión y sustitución de sus actividades prohibidas.

Este tratamiento diferencial cubre, por tanto, a las personas que habitan o han habitado en zonas delimitadas como páramo y que desarrollan en ellas actividades productivas. Para tal efecto, la ley dispuso la realización de un censo de habitantes tradicionales a cargo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), conforme al parágrafo 2º del artículo 12.

Ahora bien, la Constitución Política reconoce la propiedad privada bajo la premisa de que debe cumplir una función social y ecológica, artículo 58. Esta cláusula habilita al Estado a compatibilizar la formalización de la tierra con la protección de ecosistemas estratégicos como los páramos, en tanto que el otorgamiento de títulos no implica un uso indiscriminado del suelo, sino que puede condicionarse al cumplimiento de obligaciones de conservación y prácticas sostenibles.

Por su parte, la Ley 1930 de 2018 también define que los páramos, como ecosistemas, son áreas estratégicas de especial protección y, por ende, establece la prohibición de actividades como la exploración y explotación minera, la expansión urbana, la introducción de especies exóticas invasoras y otras que afecten su funcionalidad ecológica. Asimismo, reconoce los derechos de las comunidades tradicionales que habitan estos territorios, promoviendo la implementación de actividades agropecuarias de bajo impacto ambiental con enfoque diferencial y de sostenibilidad.

En desarrollo de estos principios, la ley 1930 de 2018, artículo 8, establece instrumentos institucionales orientados a armonizar la protección ambiental con la garantía de los derechos de las comunidades que habitan los ecosistemas de páramo. En particular dispone que entidades como la Agencia Nacional de Tierras (ANT) deberán adelantar un proceso de saneamiento predial en las áreas de páramo delimitadas, con el propósito de ordenar el territorio en el que se ubican estos ecosistemas. Así las cosas, la formalización de la propiedad rural en zonas de páramo no debe interpretarse como una habilitación para la continuidad de actividades prohibidas por el ordenamiento ambiental. Por el contrario, constituye un instrumento de ordenamiento jurídico del territorio que permite identificar con claridad a los sujetos que habitan estos ecosistemas, garantizar seguridad jurídica sobre su relación con la tierra y facilitar la implementación de las medidas de reconversión productiva, restauración ecológica y gestión sostenible previstas en la normativa ambiental. De esta manera, la formalización se articula con los objetivos de conservación, en tanto contribuye a generar condiciones institucionales y sociales que favorecen la transición hacia prácticas compatibles con la protección de los páramos.

Para el desarrollo de estas acciones resulta indispensable la coordinación interinstitucional entre la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro y las demás autoridades competentes, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 1930 de 2018. Esta articulación institucional permite adelantar el proceso de saneamiento predial y, a su vez, facilita la aplicación de los criterios de valoración ambiental definidos por la

*"Por el cual se inicia 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 de 2017"*

autoridad competente para reconocer el grado de conservación de los predios ubicados en el ecosistema de páramo.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento del marco normativo vigente, el inicio del procedimiento administrativo está orientado a adelantar el saneamiento predial de que trata la Ley 1930 de 2018.

## 2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

**JOSE RAUL GONZALEZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía No. 349.049 de Cabrera, presento solicitud de formalización No. 3254245, con número de expediente **2025220106998311947E**, sobre el inmueble rural denominado "**EL MIRADOR**", con un área aproximada de 0 ha + 0222 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION 0**", e identificado catastralmente "**EL CRUCE**", identificado con el número predial 110010091200900000075000000000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40573785, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 13 de marzo de 2026, se concluye que los titulares del derecho real de dominio inscrito son: JOVANNY GUZMAN CRUZ y EVA JULIA VILLALBA VERGARA.

Las partes identificadas en el presente apartado serán notificadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, los terceros determinados identificados, tales como el Ministerio Público, titulares de derechos reales accesorios, acreedores y demás intervinientes, serán comunicados conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

Finalmente, los terceros indeterminados serán comunicados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

## 4. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

### 4.1. Aportadas por EL SOLICITANTE:

**4.1.1.** Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES**, identificado con el número **349.049** Expedida en Cabrera - Cundinamarca.

**4.1.2.** Medio de prueba documental: Copia simple del contrato de compraventa suscrito entre JOVANNY GUZMAN CRUZ en calidad de vendedor y JOSE RAUL GONZALEZ TORRES en calidad de comprador, del derecho real de dominio y posesión del predio denominado "EL CRUCE" ubicado en la vereda Tunal Alto, localidad 20 de SUMAPAZ, el documento se firmó por las partes el 01 de septiembre de 2006.

### 4.2. Recaudadas oficiosamente

**4.2.1.** Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3254245**

*"Por el cual se inicia 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 de 2017"*

- 4.2.2.** Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI **50S-40573785** de 13 de marzo de 2026.
- 4.2.3.** Plano Predial del predio Objeto de formalización, diligenciado el 19 de febrero de 2026.
- 4.2.4.** Medio de prueba documental: Acta de colindancia, con fecha del 15 de junio de 2025, suscrita por los colindantes HUGO ALBEIRO CABALLERO MEDINA, cédula de ciudadanía no registra, y FLOR GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 415223571, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"EL MIRADOR"** consignados en el documento referido.
- 4.2.5.** Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 15 de junio de 2025, por parte del señor, JOVANNY GUZMAN CRUZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80130857, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: "Si." ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si." "Por compraventa, vecinos conocidos y amigos" ¿"Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió:2013"¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?" "Respondió: "yo le vendí el predio en el año 2013" ¿"sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: "En el año 2013 realizamos el negocio y desde ese año es el propietario". ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: "Todas las anteriores," ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: "Yo, JEOVANNY GUZMAN ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió: "Individual".*
- 4.2.6.** Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 17 de marzo de 2026, por parte del señor, JHON FREDDY REY RIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 3230879, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si, ¿Reconoce al solicitante del predio? Es el vecino, ¿Conoce la forma a través de la cual el solicitante adquirió el predio? 2013 por compra, ¿Conoce el año en el que el solicitante adquirió el predio? 2013, ¿Conoce el antiguo propietario del predio? Jovanny Guzmán, ¿Conoce si el solicitante ejerce posesión actual respeto del predio de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida? Todas las anteriores, ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza es realizada de manera individual? Individual*
- 4.2.7.** Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 13 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección **"EL MIRADOR"**, con un área aproximada de 0 ha + 0222 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como **"SIN DIRECCION 0"**, e identificado catastralmente **"EL CRUCE"**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el número predial 110010091200900000075000000000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40573785**, es procedente para continuar el proceso de formalización; se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se

*"Por el cual se inicia 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 de 2017"*

configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo se evidencia la relación jurídica del solicitante donde ejerce posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a los diez (10) años, configurado así los presupuestos previstos en el Decreto Ley 902 de 2017, necesarios para iniciar el trámite de formalización de la propiedad privada rural.

- 4.2.8.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 13 de marzo de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

Se realizó la consulta y cruce de información con la capa "Actualización de los límites cartográficos de los Complejos de Páramos de Colombia", escala 1:100.000, cuya fuente es Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander vonHumboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 3254245 presenta sobreposición total/parcial con la capa PARAMO DE SUMAPAZ

## **5. ANÁLISIS DEL CASO**

### **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, 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. 50S-40573785, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 18 de julio de 2011, el estado del folio es activo, de tipo urbano, registra inscritas una (01) anotación, no registra folio matriz, no registra folio derivado, si registra 2 salvedades y no cuenta con comentarios en su complementación. Es pertinente aclarar, que pese a la identificación registral del inmueble como urbano, el ITJ elaborado por la ANT permitió concluir que en realidad es de tipo rural conforme a los cruces de ordenamiento de territorio realizado.

El análisis del folio 50S-40573785 se logra determinar que la primera anotación, con fecha del 24 de junio de 2011, se establece el registro de la resolución de adjudicación No 99 de fecha 15 de marzo de 2011 mediante la cual el INCODER DE BOGOTÁ D.C., adjudica un bien baldío en favor de GUZMAN CRUZ JOVANNY y VILLALBA VERGARA EVA JULIA.

*"Por el cual se inicia 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 de 2017"*

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

## 5.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

## 6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **EL MIRADOR** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 13 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado EL MIRADOR con un área de 0 ha + 0222 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 110010091200900000075000000000 con dirección catastral EL CRUCE y dirección en folio SIN DIRECCION 0, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio 50S-40573785 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

**NORTE:** HUGO ALBEIRO CABALLERO MEDINA.

**ESTE:** VIA.

**SUR:** FLOR ALICIA GONZALEZ GONZALEZ

**OESTE:** JOVANNY GUZMAN CRUZ Y OTRA

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=71325,82m y Y=28917,93m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOVANNY GUZMAN CRUZ Y OTRA con numero predial 110010091200900000075000000000, HUGO ALBEIRO CABALLERO MEDINA con numero predial 110010091200900000075000000000 y el predio en mención.

Colinda así:

**NORTE:** Del punto 01 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 16,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=71340,32m y Y=28925,36m, colindando con HUGO ALBEIRO CABALLERO MEDINA, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 13,5 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=71346,88m y Y=28913,53m, colindando con una VIA.

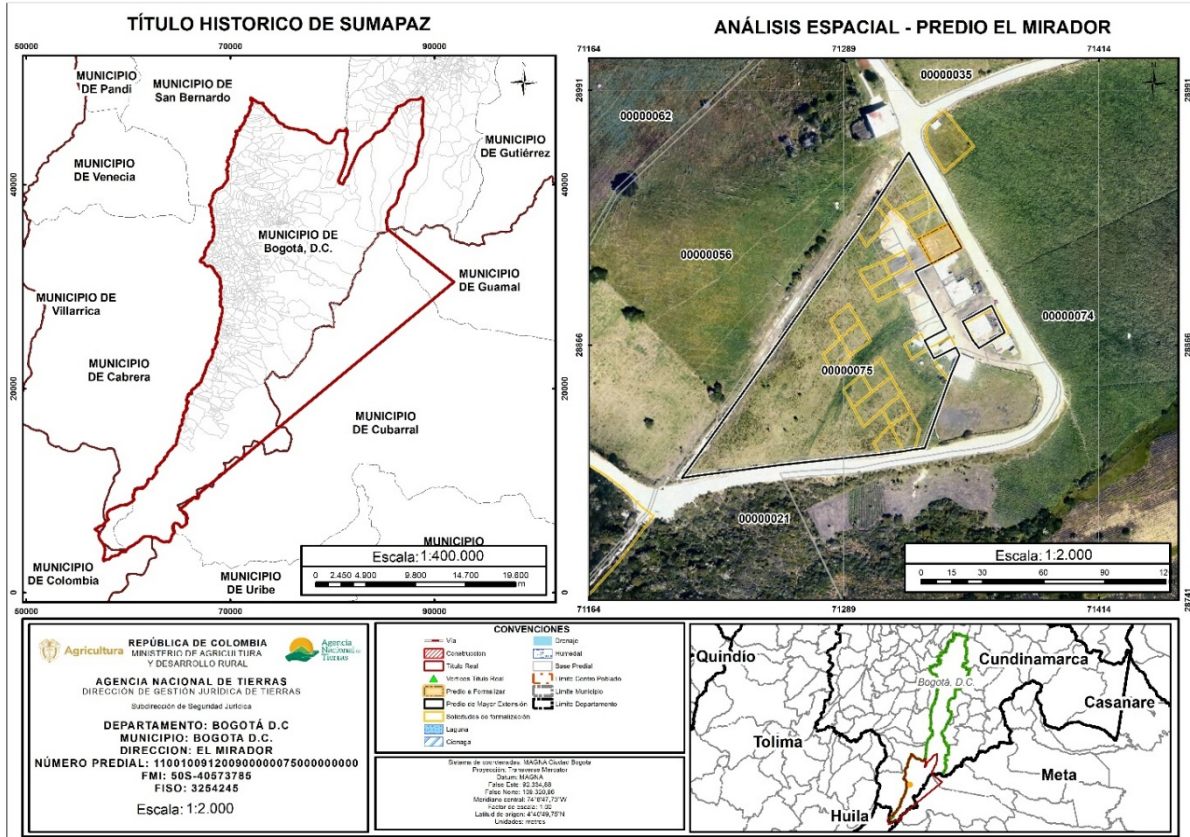
**SUR:** Del punto 03 se continúa en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 16,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=71332,23m y Y=28905,88m, colindando con FLOR ALICIA GONZALEZ GONZALEZ, predio identificado con número predial 110010091200900000067000000000.

**OESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 13,6 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con JOVANNY GUZMAN CRUZ Y OTRA, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000 y encierra.

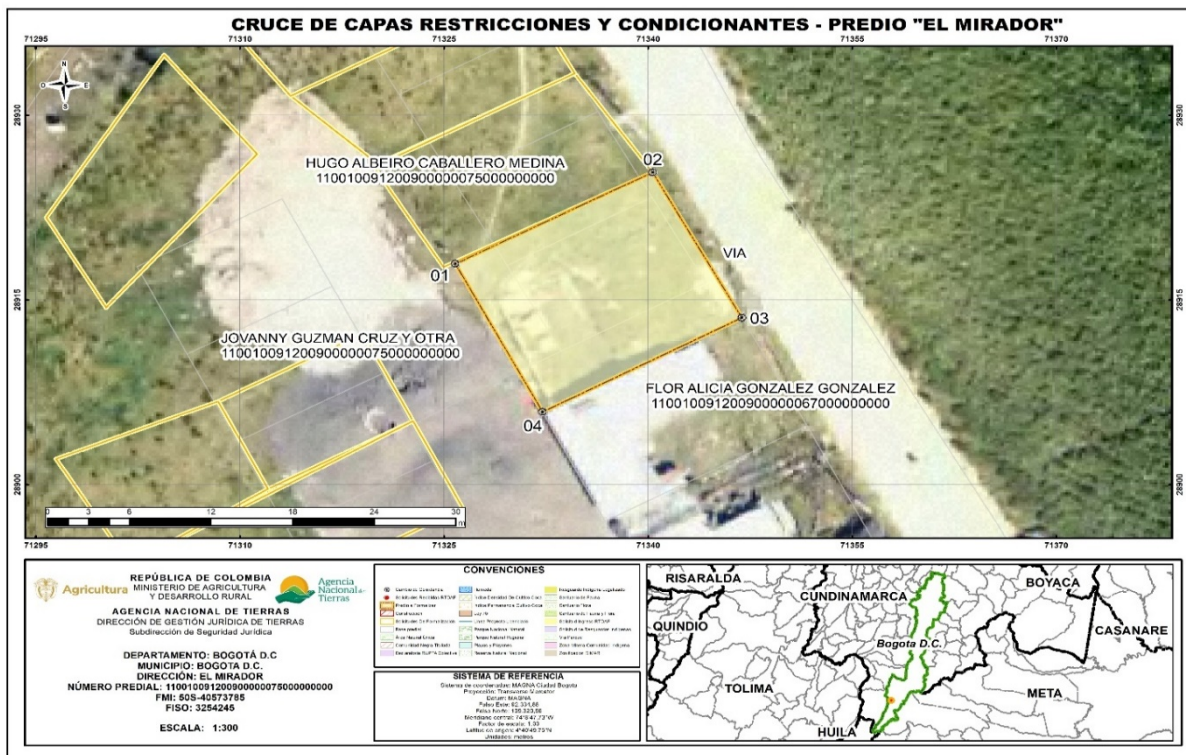
### 6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

#### ANÁLISIS ESPACIAL

"Por el cual se inicia 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 de 2017"



**CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES**



En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNNC – decreto 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuario de fauna – RUNAP, santuarios de flora – RUNAP, santuarios de fauna y flora – RUNAP, vía parque RUNAP), Parque natural regional, Reserva forestal protectora nacional, Reserva forestal protectora regional, Cuerpos de agua (laguna, ciénaga,

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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202631000035179\* Hoja N° 9

"Por el cual se inicia 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 de 2017"

drenaje doble, humedal), solicitudes URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos. el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que luego de realizar el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones, No se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización. Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de restricciones, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización. Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de condicionantes, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **EL MIRADOR** es de naturaleza privada y que, **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES**, identificado con el número **349.049** expedida en Cabrera - Cundinamarca, 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.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía No. 349.049 de Cabrera, presento solicitud de formalización No. 3254245, con número de expediente **2025220106998311947E**, sobre el inmueble rural denominado "**EL MIRADOR**", con un área aproximada de 0 ha + 0222 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Bogotá D.C, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION 0**", e identificado catastralmente "**EL CRUCE**", identificado con el número predial 110010091200900000075000000000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40573785, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
EL MIRADOR	50S-40573785	110010091200900000075000000000	<b>0 ha + 0222 m<sup>2</sup></b>	Registral: 1 ha + 0087 m <sup>2</sup> Catastral: 0 ha + 9033 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por las solicitantes, así como las obtenidas de oficio por esta Subdirección, relacionadas en la parte motiva de este acto.

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017**, a los **SOLICITANTES DE FORMALIZACIÓN, TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**

**CUARTO: COMUNICAR** al Ministerio Público la presentación actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**QUINTO: PUBLICAR** el presente acto administrativo en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202631000035179\* Hoja N° 10

"Por el cual se inicia 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 de 2017"

Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo.

**SEXTO: ORDENAR** al municipio de Bogotá D.C.- Alcaldía local de Sumapaz, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo

**SÈPTIMO: ORDENAR** al municipio de Bogotá D.C.- Alcaldía local de Sumapaz, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**OCTAVO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Bogotá Zona Sur, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "**EL MIRADOR**" hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como **SIN DIRECCION 0**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento del Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40573785**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

**NOVENO: CORRER** traslado del expediente a las partes por él término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., 2026-03-25

  
**JULIÁN YESID BALLÉN REINA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Édgar Stiven Villalobos Rodríguez. Abogado Sustanciador SSJ - ANT  
Revisó: Nahir Mancipe Moreno- Abogada Revisora SSJ  
Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Abogada Líder – SSJ - ANT