



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

### ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000042209 del 2026-04-01

*"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.

##### 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*

*"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"*

*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 allego la resolución No. 202522002417596 de fecha 15 de agosto de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **RODRIGO DIAZ DIAZ**, identificado con cédula No. **1.032.656.237** expedida en Bogotá D.C., Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

## 2.1. 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 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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202631000042209\* Hoja N° 3

*"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 parte del Estado, para brindarles alternativas en el desarrollo del programa de reconversión y sustitución de sus actividades prohibidas.

Este tratamiento diferencial cobija, 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 2° 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 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.

### 2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

**RODRIGO DIAZ DIAZ**, identificado con cédula No. **1.032.656.237** expedida en Bogotá D.C., presentó solicitud de formalización No. **3331797**, con número de expediente **2025220106998268746E**, sobre el inmueble rural denominado "**FINCA LA PRADERA 1**", con un área aproximada de 0 ha + 8950 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Las Animas, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., que hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**LA PRADERA LAS ANIMAS (DIRECCIÓN CATASTRAL)**" y catastralmente como **LA PRADERA LAS ANIMAS**, con el número predial **11001003120040000005200000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.

"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"

**50S-40233598**, 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 el titular del derecho real de dominio inscrito es: **LORENZO DIAZ MONTAÑA**.

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.

### **3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN**

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### **3.1. Aportadas por EL SOLICITANTE:**

**3.1.1.** Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **RODRIGO DIAZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.237 expedida en Bogotá D.C.

**3.1.2.** Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **ANGELA YAMILE MORA WILCHES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.094.455** expedida en Bogotá D.C.

**3.1.3.** Medio de prueba documental: Copia simple del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por el solicitante **RODRIGO DIAZ DIAZ**, en calidad de promitente comprador y el señor **LORENZO DIAZ MONTAÑA**, en calidad de promitente vendedor, el 15 de agosto de 2010 sobre un lote de terreno identificado como finca La Pradera, ubicado en la vereda de Animas, con matrícula inmobiliaria No. **50S-40233598**.

#### **3.2. Recaudadas oficiosamente**

**3.2.1.** Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3331797**.

**3.2.2.** Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- del predio identificado con FMI No. **50S-40233598**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en el cual se observan inscritas dos (02) anotaciones, con fecha del 13 de marzo de 2026.

**3.2.3.** Medio de prueba documental: Formato de desistimiento al Programa de Formalización de la Propiedad Rural suscrito por la señora **ANGELA YAMILE MORA WILCHES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.094.455** expedida en Bogotá D.C.

**3.2.4.** Plano Predial del predio Objeto de formalización con fecha de elaboración del 09 de febrero de 2026.

**3.2.5.** Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 18 de marzo de 2026, por parte de la señora, Robinson Arley Ramos Polo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.026.732, teléfono 3104290976, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado,

*"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"*

llamado FINCA LA PRADERA 1?" "Respondió: Si señora", ¿reconoce al señor Rodrigo Diaz Diaz como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si señora", "¿Por qué motivo lo reconoce como propietario?" "Respondió: tuvo un proceso de compraventa hace muchos años" "¿Usted sabe desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: Desde el 2010", ¿Sabe usted cómo el señor Rodrigo Diaz adquirió el predio?" "Respondió: por medio de compraventa al señor Lorenzo Diaz", "¿Sabe Usted el solicitante señor Rodrigo cómo ejerce la posesión del predio?" Respondió: si, él vive ahí", "¿Usted sabe si la posesión ha sido permanente, sin violencia, sin conflictos y a la vista de todos?" Respondió: si, la posesión de él ha sido quieta, pública y pacífica en el predio", "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores del predio?" "Respondió: Si, el señor Lorenzo Diaz", frente al estado civil del señor Rodrigo Diaz Diaz, ¿Usted sabe si él es soltero, casado, viudo, etc?" "Respondió: él tiene unión libre", ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: individual". Medio de prueba que fue recolectado en medio magnético.

**3.2.6.** Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 19 de marzo de 2026, por parte de la señora, Yaquelin Rey Moreno, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.740.003, teléfono 3203056446, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado, llamado FINCA LA PRADERA 1?" "Respondió: Si señora", ¿reconoce al señor Rodrigo Diaz Diaz como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si señora, correcto", "¿Por qué motivo lo reconoce como propietario?" "Respondió: él vive allí en el predio", "¿Usted sabe desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: Desde el año 2010", ¿Sabe usted cómo el señor Rodrigo adquirió el predio?" "Respondió: por compraventa al señor Lorenzo Diaz", "¿Sabe Usted cómo el señor Rodrigo Diaz Diaz ejerce la posesión del predio?" Respondió: si, él vive allí", "¿Usted sabe si la posesión ha sido permanente, sin violencia, sin conflictos y a la vista de todos?" Respondió: si, ha sido una posesión quieta, pública y pacífica", "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores del predio?" "Respondió: Si, el que le mencionaba el señor Lorenzo Diaz", ¿Sabe usted cuál es el estado civil del solicitante?" "Respondió: si, él tiene su esposa, es unión marital", ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: de manera individual". Medio de prueba que fue recolectado en medio magnético.

**3.2.7.** Medio de prueba documental: Actas de contactabilidad en las que reposan las declaraciones testimoniales del señor Robinson Arley Ramos Polo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.026.732 y la señora Yaquelin Rey Moreno, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.740.003, rendidas los días 18 y 19 de marzo de 2026, respectivamente, recepcionada por la profesional jurídica de la Subdirección de Seguridad Jurídica María Margarita Vera Arango.

**3.2.8.** Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 16 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección "**FINCA LA PRADERA 1**" ubicado en zona rural del municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., con una cabida de 0 ha + 8950 m<sup>2</sup>, que hace parte de un predio de mayor extensión, con folio de matrícula No. 50S-40233598 y número predial 110010031200400000052000000000, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización; a su vez 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, así mismo se evidencia la relación jurídica de la 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.

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

*"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"*

fuerza es Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 3331797 presenta sobreposición total/parcial con la capa del páramo de Sumapaz.

**3.2.9.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 16 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 de 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, la 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.

#### **4. ANÁLISIS DEL CASO**

##### **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. 50S-40233598, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 28 de diciembre de 1995, el estado del folio es activo, indica el tipo de predio sin información, registra inscritas dos (02) anotaciones, registra folio matriz No. 50S-472514, no registra folios derivados y cuenta con comentarios en su complementación.

Del análisis del folio 50S-40233598 se logra determinar que la primera anotación, con fecha del 22 de diciembre de 1995, se establece el registro del acto jurídico de División material, en favor de la señora MARÍA CECILIA MONTAÑA RIOS, actuando en calidad de propietaria, con código registral No. 160, protocolizada mediante la escritura pública No. 5878 del 15 de agosto de 1991, otorgada en la Notaría 4 de Santa Fe de Bogotá.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se encuentra el registro del negocio jurídico de compraventa, celebrada entre LUIS FELIPE MONTAÑA DIAZ, en calidad de comprador y NOE BAQUERO MICAN, en calidad de vendedor, según la Escritura Pública No. 4565 del 17 de julio de 1951 otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá, registrada el 13 de agosto de 1951, al folio 50S-472514.

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.

*"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"*

## 5. 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 **FINCA LA PRADERA 1**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 16 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado FINCA LA PRADERA 1 con un área de 0 ha + 8950 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 110010031200400000052000000000, con dirección catastral LA PRADERA LAS ANIMAS y dirección en folio "LA PRADERA LAS ANIMAS (DIRECCION CATASTRAL)", que hace parte de un predio de mayor extensión, con folio 50S-40233598, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

### Colindantes:

**Norte:** Pablo Ignacio Hilarion Rios

**Este:** Vía

**Sur:** Elizabeth Diaz Cifuentes

**Oeste:** Elizabeth Diaz Cifuentes

**Punto de Partida:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=90067,50m y Y=51752,50m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de Pablo Ignacio Hilarion Rios, predio identificado con número predial 110010031200600000005000000000, Elizabeth Diaz Cifuentes, predio identificado con número predial 110010031200400000052000000000 y el predio objeto de la solicitud.

**Norte:** Del punto 01, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 129,2 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=90158,94m y Y=51661,23m, colindando con Pablo Ignacio Hilarion Rios, predio identificado con número predial 110010031200600000005000000000.

**Este:** Del punto 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 109,9 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=90070,80m y Y=51602,83m, colindando con la Vía.

**Sur:** Del punto 03, se continua en dirección noroeste, en línea quebrada, con una distancia de 40,9 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=90031,06m y Y=51612,62m, colindando con Elizabeth Diaz Cifuentes, predio identificado con número predial 110010031200400000052000000000.

**Oeste:** Del punto 04, se continua en dirección noreste, en línea recta, con una distancia de 144,5 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=90067,50m y Y=51752,50m, colindando con Elizabeth Diaz Cifuentes, predio identificado con número predial 110010031200400000052000000000 y encierra.

### 6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

#### ANÁLISIS ESPACIAL



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202631000042209\* 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"

forestal protectora regional, Cuerpos de agua (laguna, ciénaga, 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 **FINCA LA PRADERA 1**, es de naturaleza privada y que, **RODRIGO DIAZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.032.656.237** expedida en Bogotá D.C., 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 señoras y dueñas.

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 **RODRIGO DIAZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.032.656.237** expedida en Bogotá D.C., presento solicitud de formalización No. **3331797**, con número de expediente **2025220106998268746E**, sobre el inmueble rural denominado "**FINCA LA PRADERA 1**", con un área aproximada de **0 ha + 8950 m<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda Las Animas, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**LA PRADERA LAS ANIMAS (DIRECCIÓN CATASTRAL)**", e identificado catastralmente como "**LA PRADERA LAS ANIMAS**", con el número predial **110010031200400000052000000000**, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40233598**, 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)
FINCA LA PRADERA 1	50S-40233598	110010031200400000052000000000	0 ha + 8950 m <sup>2</sup>	Registral: 8.5 HECTAREAS  Catastral: 13 ha + 1833 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por la solicitante, 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**, al **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN** y al **TITULAR 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. \*202631000042209\* 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.

**SSEXTO: 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

**SSEXTIMO: 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.

**SSEXTAO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de 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 "**FINCA LA PRADERA 1**" que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como "**LA PRADERA LAS ANIMAS (DIRECCIÓN CATASTRAL)**", ubicado en la vereda Las Animas, en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40233598**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

**SSEXVENO: 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.

**SSEXSIMO:** 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., 2026-04-01

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

Proyectó: *Maria Margarita Vera Arango -Abogada Sustanciadora SSJ - ANT*  
Revisó: *Sebastián Alejandro Riaño Villamil- Abogado Revisor SSJ - ANT*  
Aprobó: *Luz Amanda Santos Becerra- Líder Jurídica SSJ – ANT*