



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000042739 del 2026-04-02

"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 planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo*

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042739* Hoja N° 2

"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"

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. 202522001739466 de fecha 11 de junio de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **ALVEIRO CRUZ GUZMAN**, identificado con cédula No. **3.125.404** de **Cabrera - Cundinamarca**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

3. ENFOQUE DIFERENCIAL

Habitantes Paramunos

La informalidad y desigualdad histórica en el acceso y la propiedad de la tierra en Colombia, junto con su concentración, constituyen un problema estructural. El acceso a la tierra no es solo un derecho fundamental para la igualdad material, sino que es crucial para la seguridad alimentaria, el desarrollo sostenible y la conservación ambiental.

La formalización de tierras a favor de habitantes tradicionales de páramos y mujeres rurales en estos ecosistemas tiene una sólida justificación jurídica en la Constitución, la normativa agraria y ambiental, y el derecho internacional de los derechos humanos. Es importante destacar que las mujeres rurales, y en particular las que habitan zonas estratégicas como los páramos, enfrentan una doble marginación, tanto por género como por su territorio.

El artículo 2.º numeral 8 de la Ley 1930 de 2018 señala: "*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.*"

Por su parte, el artículo 3.º de la Ley 1930 de 2018, por la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia, define a los habitantes tradicionales de los páramos como "*Las personas que hayan nacido y/o habitado en las zonas de los municipios que hacen parte de las áreas delimitadas como ecosistemas de páramo y que en la actualidad desarrollen actividades económicas en el ecosistema.*"

"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"

De igual forma, señala respecto al enfoque diferencial: *"Es el reconocimiento de los habitantes tradicionales de los páramos como personas que, en virtud de lo dispuesto en la ley en pro de la conservación de los páramos, quedan en condiciones especiales de afectación e indefensión y que, por consiguiente, requieren de atención y tratamiento preferencial y prioritario por parte del Gobierno nacional, para brindarles alternativas en el desarrollo del programa de reconversión y sustitución de sus actividades prohibido."*

De lo anterior se infiere que, el tratamiento preferencial y prioritario cobija a las personas nacidas y/o residentes en zonas delimitadas como páramo que desarrollen actividades económicas en ellas, y para tal efecto, la norma dispone que el DANE debe realizar un censo de los habitantes tradicionales (artículo 12, parágrafo 2°).

Asimismo, la Ley 1930 de 2018 no solo propende por la vinculación de dichos habitantes en los procesos de restauración y gestión de los ecosistemas de páramo, sino también por la sustitución o reconversión de las actividades agropecuarias de alto impacto o mineras que constituyen el sustento de los habitantes tradicionales de los territorios paramunos.

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de los habitantes tradicionales de los páramos y las mujeres rurales que habitan en estos.

4. DISPOSICIONES PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PÁRAMOS EN COLOMBIA.

La Carta Política reconoce la propiedad privada bajo la premisa de que debe cumplir una función social y ecológica (art. 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.

La Ley 1930 de 2018 define estos ecosistemas como áreas estratégicas de especial protección, y 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, la ley 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.

Que, en particular, el **Artículo 8 de la Ley 1930 de 2018** dispone que la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), Parques Nacionales Naturales de Colombia y demás autoridades competentes, deben realizar un proceso de saneamiento predial en los páramos en un término máximo de cinco (5) años contados a partir de la entrada en vigencia de la ley.

Que, en ejercicio de sus competencias legales, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) tiene la función primordial de promover y garantizar la formalización, adjudicación, titulación y saneamiento jurídico de los predios rurales, en especial en áreas de especial protección como los páramos, en cumplimiento de la política pública de acceso, tenencia y formalización de la propiedad rural.

Que el saneamiento predial en los páramos es un requisito indispensable para la seguridad jurídica de los predios, la ordenación territorial, y la implementación de medidas de conservación y manejo sostenible en dichos ecosistemas estratégicos.

Que la coordinación interinstitucional entre la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás entidades competentes es esencial para garantizar la debida formalización de la propiedad privada conforme los lineamientos establecidos en la Ley 1930 de 2018, lo que a su vez permitirá a la autoridad ambiental competente aplicar la metodología de valoración

"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"

ambiental con el fin de reconocer el grado de conservación de los bienes objeto del proceso.

Que, en virtud de lo anterior, y en cumplimiento del marco normativo vigente, es procedente iniciar el procedimiento administrativo para adelantar el saneamiento predial en el área delimitada y por delimitar como páramo con el fin de garantizar la formalización y protección integral del territorio.

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

ALVEIRO CRUZ GUZMAN, identificado con cédula No. 3.125.404 de Cabrera - Cundinamarca, presentó solicitud de formalización No. 3254201, con número de expediente **2025220106998230722E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA FLORIDA**", con un área aproximada de ha **0 + 0107 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN.DIR. SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)**", e identificado catastralmente "**SAN ANTONIO**", que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el número predial **11001009120160000005100000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40569113**, 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 20 de marzo de 2026, se concluye que los titulares del derecho real de dominio inscritos son: **SUETONIO TORRES TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.627.813 y **AURORA GUZMAN MORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.645.873; no obstante, se determinó que se encuentran fallecidos por lo que se procederá a la notificación de sus herederos indeterminados.

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.

5. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

5.1. Aportadas por EL SOLICITANTE:

- 5.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **ALVEIRO CRUZ GUZMAN**, identificado con cédula No. **3.125.404** de Cabrera - Cundinamarca.
- 5.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de certificado de la sana posesión, expedido por la Junta de Acción Comunal Vereda Nueva Granada, Localidad 20 de Bogotá D.C., "SUMAPAZ", con personería jurídica No. 0181 de mayo 19 de 1975.

5.2. Recaudadas oficiosamente:

- 5.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – 3254201.
- 5.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI **50S-40569113** de 20 de marzo de 2026.

"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"

- 5.2.3. Plano Predial del predio Objeto de formalización del 18 de febrero de 2026.
- 5.2.4. Medio de prueba documental: Acta de colindancia, suscrita por los colindantes, con fecha 13 de junio de 2025, de NIDIA CIFUENTES BARBOSA, identificada con cédula No. 1.022.464.644 y DADVERTH ANDRES TORRES, identificado con cédula No. 1.069.231.222, 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 "**LA FLORIDA**" consignados en el documento referido. Observación: "El señor Alvaro Cruz Guzmán no se encuentra en el predio, por lo que concede el poder amplio y suficiente a su vecina Nidia Cifuentes Barbosa cc 1022964644 para que suscriba, preste su huella y represente en la presente acta. El señor Suetonio Torres falleció, por la que firma su heredero Dadverth Torres (hijo) rectificando los linderos".
- 5.2.5. Medio de prueba testimonial: Declaración rendida el 13 de junio de 2025, por parte de la señora, **ANYI LORENA QUINTIN CRUZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.003.486.776, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?", Respondió: "Si", "¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?", Respondió: "Si", "En caso afirmativo ¿Por qué motivo?" Respondió: "vecino y el le compro una parte a mi suegro", "¿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: "Compraventa", "¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?", Respondió: "el señor alveiro le compro a mi suegro el predio", "¿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: "sana, pacífica y permanente", "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?", Respondió: "Suetonio Torres", "¿ Conoce el estado civil del (la) solicitante?" Respondió: "Soltero", "¿ Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" Respondió: "individual."
- 5.2.6. Medio de prueba testimonial Telefónico. 2: Declaración rendida el 25 de marzo de 2026, por parte de la señora, **NIDIA CIFUENTES BARBOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.964.644, número de teléfono; 3132869699, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?", Respondió: "Si señora", "¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: "Si señora" "En caso afirmativo ¿Por qué motivo?", Respondió: "El reside acá en la vereda", "¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?", Respondió: "como desde el **2013**", "¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?", Respondió: "Compra", "¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?" Respondió: "Vivienda", "¿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: "Pacífica", "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?", Respondió: "Suetonio torres, como desde el 2005.", "¿ Conoce cuál es el estado civil del solicitante?", Respondió: "Soltero", ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?, Respondió: "Individual".
- 5.2.7. Medio de prueba documental: Acta de contactabilidad de la comunicación establecida con la señora **NIDIA CIFUENTES BARBOSA**, de fecha 25 de marzo de 2026.
- 5.2.8. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 24 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección "**LA FLORIDA**" ubicado en zona rural del municipio de **BOGOTA D.C.**, departamento de **BOGOTA D.C.**, con una cabida de **0 ha + 0107 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula 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-40569113 identificado con número predial **110010091201600000051000000000**, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización; a su vez, 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, 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.

- 5.2.9.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 20 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.
- 5.2.10.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 20 de marzo de 2026, a través del Sistema Integrado de Tierras de la ANT, en donde se constató la vigencia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
- 5.2.11.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 20 de marzo de 2026, a través del Sistema Integrado de Tierras de la ANT, en donde se constató la cancelación por muerte de los documentos de identificación de los titulares del derecho real de dominio.

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.

6. ANÁLISIS DEL CASO

6.2. 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-40569113**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 24 de mayo de 2011, el estado del folio es activo, de tipo rural, 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, registra inscrita una (01) anotación, no registra folio matriz, no registra folio derivado, si registra salvedades y no cuenta con comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio **50S-40569113** se logra determinar que la primera anotación 001, con fecha del 17 de mayo de 2011, se establece el registro de la Resolución No. 791 del 24 de septiembre de 2010, mediante la cual el INCODER de Bogotá D.C., adjudica un baldío a favor de **GUZMAN MORA AURORA** y **TORRES TORRES SUETONIO**, identificados con C.C. No. 39.645.873 y 1.627.813.

"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.

6.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

7. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado "LA FLORIDA" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 24 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado "LA FLORIDA" con un área de **0 ha + 0107 m²** según levantamiento planimétrico predial que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **50S-40569113** asociado al número predial **110010091201600000051000000000** con dirección catastral "SAN ANTONIO" y dirección en folio "SIN.DIR. SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna CIUDAD BOGOTÁ:

Colindantes:

NORTE: NIDIA CIFUENTES BARBOSA.

ESTE: SUETONIO TORRES TORRES.

SUR: SUETONIO TORRES TORRES.

OESTE: SUETONIO TORRES TORRES.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 70012,34 m y Y= 23003,55 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias entre NIDIA CIFUENTES BARBOSA, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000; SUETONIO TORRES TORRES, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000; y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 11,4 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 70022,36 m y Y= 22998,03 m, colindando con NIDIA CIFUENTES BARBOSA, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 9,4 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 70017,81 m y Y= 22989,78 m, colindando con SUETONIO TORRES TORRES, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000.

SUR: Del punto 03 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 11,4 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 70007,79 m y Y= 22995,30 m, colindando con SUETONIO TORRES TORRES, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000.

OESTE: Del punto 04 se continua en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 9,4 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas conocidas, colindando con SUETONIO TORRES TORRES, predio identificado con número predial 110010091201600000051000000000; y encierra.

7.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042739* 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"

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, 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 "**LA FLORIDA**" es de naturaleza privada y que, **ALVEIRO CRUZ GUZMAN**, identificado con cédula No. 3.125.404 de **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 señora y dueña.

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 **ALVEIRO CRUZ GUZMAN**, identificado con cédula No. **3.125.404** de Cabrera - Cundinamarca, presento solicitud de formalización No. 3254201, con número de expediente **2025220106998230722E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA FLORIDA**", con un área aproximada de ha **0 + 0107 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN.DIR. SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)**", e identificado catastralmente "**SAN ANTONIO**", identificado con el número predial **110010091201600000051000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40569113**, 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)
LA FLORIDA	50S-40569113	1100100912016000000 51000000000	ha 0 + 0107 m ²	Registral: 14 HECTAREAS 9.922 M2 Catastral: 15 ha + 4294 m ²

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 Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, SUETONIO TORRES TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.627.813 y **AURORA GUZMAN MORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.645.873, quienes figuran fallecidos.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042739* 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"

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 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

SÉPTIMO: 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 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 "LA FLORIDA" hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como **SIN.DIR. SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)**, ubicado en la vereda Bogotá D.C, en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40569113**. 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., 2026-04-02


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

Proyectó: Edna Rocío Hernández Neira -Abogado Sustanciadora SSJ 
Revisó: Meredith Gabriela García Ojeda- Abogada Revisora SSJ 
Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Líder Jurídica SSJ 