



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000042779 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. *202631000042779* 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. 202522002600656 de fecha 16 de septiembre de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **JENNY PATRICIA TORRES GIL**, identificada con cédula No. **1.033.694.860**, de **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**.

3. ENFOQUE DIFERENCIAL

Mujer rural

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "*La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.*"

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "*es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.*"

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9° del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "*En todos los procesos de acceso y formalización 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"

tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

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 las mujeres rurales.

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."*

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 2º).

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.

"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 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 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

JENNY PATRICIA TORRES GIL, identificada con cédula No. 1.033.694.860, de Bogotá - D.C., presentó solicitud de formalización No. 3254249, con número de expediente **2025220106998316471E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA ESTRELLA**", con un área aproximada de ha **0 + 0108 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 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**, 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 25 de marzo de 2026, se concluye que los titulares del derecho real de dominio inscritos son: **JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.130.857 y **EVA JULIA VILLALBA VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.031; no obstante, se determinó que se encuentran fallecidos por lo que se procederá a la notificación de sus herederos indeterminados.

"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"

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 LA SOLICITANTE:

5.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **JENNY PATRICIA TORRES GIL**, identificada con cédula No. **1.033.694.860**, de Bogotá - D.C.

5.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple del contrato de compraventa celebrado entre las partes, actuando como vendedor, **JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **80130857** de Bogotá D.C. y por otra parte actuando como compradora, **YENY PATRICIA TORRES GIL** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.033.694.860** de Bogotá D.C., documento privado de fecha 10 de junio de 2012, se menciona en la tradición del predio "(...) **PRIMERA: El promitente vendedor promete vender a la prometiente compradora y ella a su vez promete comprar el pleno derecho real de dominio y posesión pacífica y regular de un lote ubicado en el sitio denominado EL CRUCE en la vereda Tunal Alto, corregimiento de San Juan, localidad Sumapaz de 10 metros de frente por 12 metros de fondo y alinderado de la siguiente manera. SEGUNDA: El precio del lote fue acordado por las partes en la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000) que para efectos de la entrega del lote ya deben estar cancelados en su totalidad. TERCERA: Que el vendedor garantiza que el lote es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha enajenado y que se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio (...)**".

5.2. Recaudadas oficiosamente:

5.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – 3254249.

5.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI **50S-40573785** de 25 de marzo de 2026.

5.2.3. Plano Predial del predio Objeto de formalización del 15 de junio de 2025.

5.2.4. Medio de prueba documental: Acta de colindancia, suscrita por los colindantes, con fecha 16 de junio de 2025, de BLANCA LUCIA CRUZ GONZALEZ, identificada con cédula No. 20815764, DIDASIO GUZMAN TORRES identificado con cédula No. 347915 y MARIA NELLY TORRES identificada con cédula No.1033694860, 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 ESTRELLA**" consignados en el documento referido. Observación: "*La señora Maria Nelly Torres de Zuluaga no se encuentra en el predio por lo que en su lugar su nuera Pola Torres, que se encontraba en el predio, aprobó los linderos y presto su firma y huella para la presente acta*".

"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"

- 5.2.5.** Medio de prueba testimonial Telefónico. 1: Declaración rendida el 26 de marzo de 2026, por parte de la señora, YANY ALEJANDRA SUSANA PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.012.405.742, número de teléfono; 3224324321, 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: *"Porque ella ha vivido aquí más de que 12 años"*, *"¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?"*, Respondió: *"Si señora desde el 2012"*, *"¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?"*, Respondió: *"Si señora por medio de compraventa del 2012 aproximadamente"*, *"¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?"*, Respondió: *"Si señora, por medio de compraventa"*, *"¿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: *"Si señora, por Jovanny Guzmán, y más o menos 10"*, *"¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante?"*, Respondió: *"Unión libre"*, *¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?,* Respondió: *"Individual"*.
- 5.2.6.** Medio de prueba documental: Acta de contactabilidad de la comunicación establecida con la señora YANY ALEJANDRA SUSANA PINEDA, de fecha 26 de marzo de 2026.
- 5.2.7.** Medio de prueba testimonial Telefónico. 2: Declaración rendida el 26 de marzo de 2026, por parte de la señora, MARIA HELENA ROBLES DELGADO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.964.644, número de teléfono; 3202023080, 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: *"La conozco hace más o menos hace 10 años"*, *"¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?"*, Respondió: *"Del año 2012"*, *"¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?"*, Respondió: *"Por medio de una compraventa"*, *"¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?"*, Respondió: *"Por medio de pues la compraventa y de una...por medio pues digamos de la compraventa digamos del señor Jovanny Guzmán que es el dueño y ella lo adquirió"*, *"¿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: *"Si ha sido todo muy legal"*, *"¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?"*, Respondió: *"Si de Jovanny Guzmán por cuanto tiempo, por hay unos 20 años más o menos"*, *"¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante?"*, Respondió: *"Unión libre"*, *¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?,* Respondió: *"Individual"*.
- 5.2.8.** Medio de prueba documental: Acta de contactabilidad de la comunicación establecida con la señora MARIA HELENA ROBLES DELGADO, de fecha 26 de marzo de 2026.
- 5.2.9.** Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 26 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección **"LA ESTRELLA"** ubicado en zona rural del municipio de **BOGOTA D.C.**, departamento de **BOGOTA D.C.**, con una cabida de **0 ha + 0108 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula No. **50S-40573785** identificado con número predial 110010091200900000075000000000, 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

"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"

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.

5.2.10. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 26 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.

5.2.11. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 25 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.

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-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 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-40573785** se logra determinar que la primera anotación 001, con fecha del 24 de junio de 2011, se establece el registro de la resolución No. 99 del 15 de marzo de 2011, mediante la cual el INCODER de Bogotá D.C., adjudica un baldío a favor de **JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.130.857 y **EVA JULIA VILLALBA VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.031.

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042779* Hoja N° 8

"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 predio denominado "**LA ESTRELLA**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 26 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado "**LA ESTRELLA**" con un área de **0 ha + 0108 m2** 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: BLANCA LUCIA CRUZ GONZALEZ.

ESTE: JOVANNY GUZMAN CRUZ Y OTRA.

SUR: MARIA NELLY TORRES DE ZULUAGA

OESTE: DIDACIO GUZMAN TORRES

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=71308,20 m y Y=28834,14 m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de DIDACIO GUZMAN TORRES con numero predial 110010091200900000075000000000, BLANCA LUCIA CRUZ GONZALEZ 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 11,7 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=71317,06 m y Y=28841,91 m, colindando con BLANCA LUCIA CRUZ GONZALEZ, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000.

ESTE: Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 10,0 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=71321,92 m y Y=28833,13 m, colindando con JOVANNY GUZMAN CRUZ Y OTRA, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000.

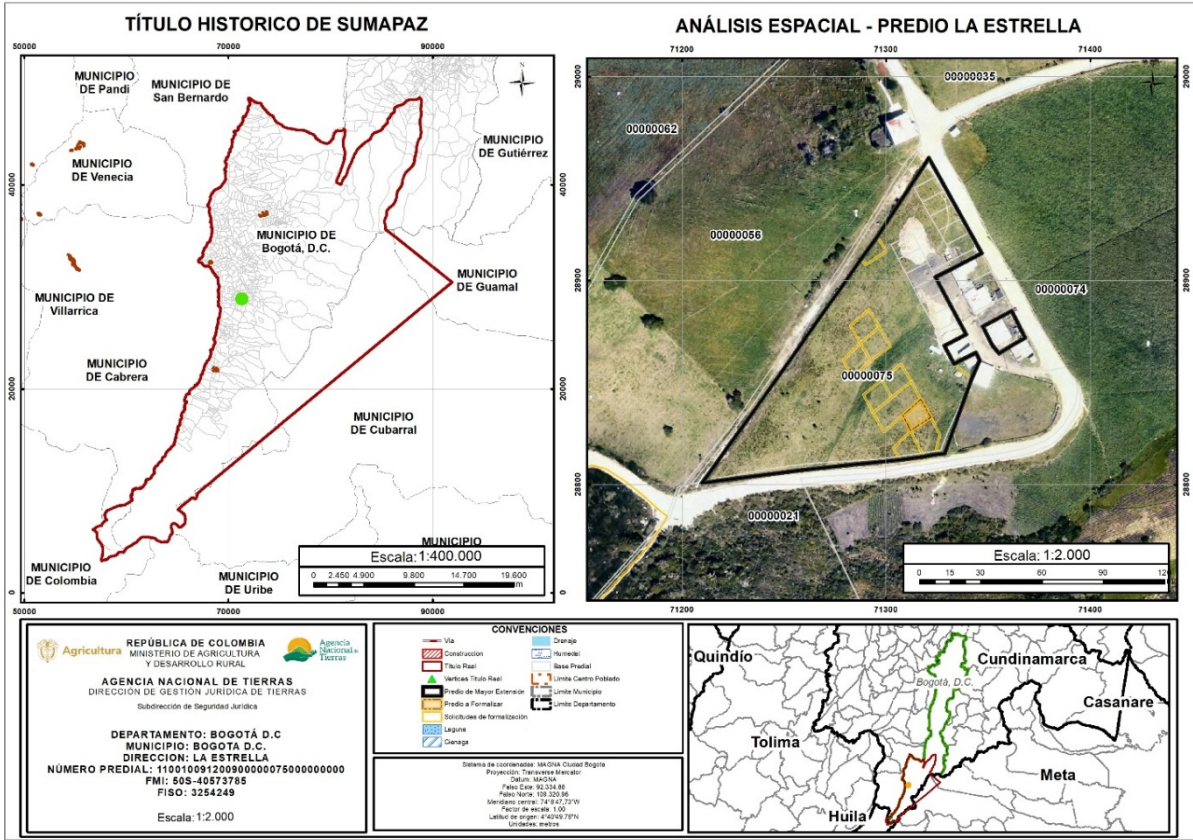
SUR: Del punto 03 se continúa en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 12,0 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=71311,95 m y Y=28826,43 m, colindando con MARIA NELLY TORRES DE ZULUAGA, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000.

OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 8,5 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con DIDACIO GUZMAN TORRES, predio identificado con número predial 110010091200900000075000000000 y encierra.

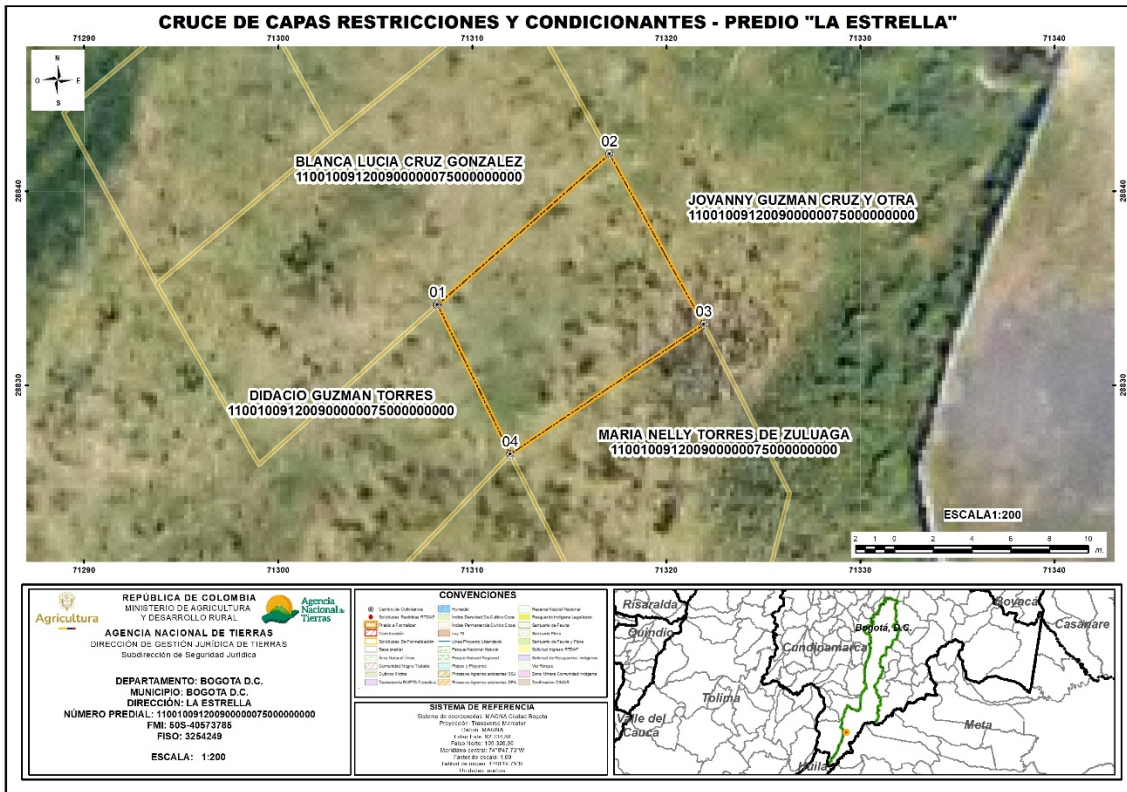
7.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

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, drenaje doble, humedal),

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. *202631000042779* 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"

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 ESTRELLA" es de naturaleza privada y que, **JENNY PATRICIA TORRES GIL**, identificada con cédula No. **1.033.694.860 de 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 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 **JENNY PATRICIA TORRES GIL**, identificada con cédula No. **1.033.694.860 de Bogotá - D.C.**, presento solicitud de formalización No. 3254249, con número de expediente **2025220106998316471E**, sobre el inmueble rural denominado "LA ESTRELLA", con un área aproximada de ha **0 + 0108 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 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)
LA ESTRELLA	50S-40573785	110010091200900000075000000000	ha 0 + 0108 m ²	Registral: (1.0087) UNA HECTAREA Y OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADO Catastral: 0 ha + 9033 m2

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 y TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.130.857 y **EVA JULIA VILLALBA VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.031.

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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042779* Hoja N° 11

"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"

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 ESTRELLA**" 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 de Cundinamarca, 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., 2026-04-02


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 