



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000042849 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*

"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 Seguridad Jurídica mediante **CAS RF-TI-53932** solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, la priorización correspondiente en la valoración de **MARISOL MORALES ORJUELA**, identificada con cédula **No. 52.290.330** expedida en **Santafé de Bogotá D.C.** y **ALEXANDER CIFUENTES BARBOSA**, identificado con cédula **No. 349.385** expedida en **Cabrera – Cundinamarca** a fin de que se emita decisión en torno a la valoración e inclusión de los solicitantes en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042849* 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"

protección ambiental, razón por la cual deben ser objeto de atención preferente y prioritaria por parte del Estado, para brindarles alternativas en el desarrollo del programa de reconversión y sustitución de sus actividades prohibidas.

Este tratamiento diferencial cubija, 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

MARISOL MORALES ORJUELA, identificada con cédula **No. 52.290.330** expedida en **Santafé de Bogotá D.C.** y **ALEXANDER CIFUENTES BARBOSA**, identificado con cédula **No. 349.385** expedida en **Cabrera – Cundinamarca**, presentaron solicitud de formalización **No. 3253684**, con número de expediente **2025220106998229476E**, sobre el inmueble rural denominado **"EL LIBANO"**, con un área aproximada de 34 ha + 0195 m², ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., identificado registralmente como **"ALTO REDONDO"** y catastralmente como **"EL LIBANO"**,

"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"

con el número predial **110010091201100000021000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-390092**, 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 22 de marzo de 2026, se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es: **LUIS EDUARDO PARDO URREZ**.

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 **MARISOL MORALES ORJUELA**, identificada con cédula No. **52.290.330** expedida en **Santafé de Bogotá D.C.**

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **ALEXANDER CIFUENTES BARBOSA**, identificado con cédula No. **349.385** expedida en **Cabrera – Cundinamarca**.

3.1.3. Medio de prueba documental: Copia simple del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 19 de marzo de 1984, suscrito por el señor LUIS EDUARDO PARDO, en calidad de promitente vendedor y el señor CELSO ALFONSO MORALES, en calidad de promitente comprador, sobre un lote de terreno denominado **"EL LIBANO"**.

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3253684**.

3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- del predio identificado con FMI No. **50S-390092**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en el cual se observa inscrita una (01) anotación, con fecha del 22 de marzo de 2026.

3.2.3. Plano Predial del predio Objeto de formalización con fecha de elaboración del 06 de febrero de 2026.

3.2.4. Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 23 de marzo de 2026, por parte de la señora, SANDRA LILIANA CIFUENTES BARBOSA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.221, teléfono 3102070010, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado, llamado EL LIBANO?" "Respondió: si señora", ¿reconoce a la solicitante Marisol Morales Orejuela como propietaria de dicho predio?" "Respondió: Si señora "¿Por qué

"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"

motivo la reconoce como dueña? "Respondió: porque ella vive ahí" "¿Usted sabe desde qué año ella es considerada como dueña del predio?" "Respondió: ella lo adquirió en el 2007", ¿Sabe cómo lo adquirió?" "Respondió: por compra" "¿Usted sabe cómo la señora Marisol Morales ejerce la posesión del predio?" Respondió: ella vive ahí, habita ahí" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" Respondió: si señora, está digamos en sana sano habitamiento sana posesión, es una posesión publica sin violencia." "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: el señor pues anterior de ella fue el señor Celso Alfonso Morales, que lo adquirió en 1984 y se lo compró al señor Luis Pardo", frente al estado civil de la señora Marisol Morales, ¿Usted sabe si ella es soltera, casada, en unión libre, viuda, etc? Respondió: Ella está en unión libre, ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: conjunta. con el señor Alexander Cifuentes", la cual fue recolectada en medio magnético.

3.2.5. Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 23 de marzo de 2026, por parte del señor ROGELIO GARCIA CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 348.517, teléfono 3204547692, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado, llamado EL LIBANO?" "Respondió: Si, si señora", ¿reconoce a la solicitante Marisol Morales Orejuela como propietaria de dicho predio?" "Respondió: Si reconozco que ella es la propietaria de ese predio, "¿Por qué motivo la reconoce como dueña? "Respondió: porque ella desde el 2007 ha estado viviendo ahí, semos vecinos, ella le compró ahí al papá, ella ha estado trabajando ahí la finca desde el 2007" "¿Usted sabe desde qué año ella es considerada como dueña del predio?" "Respondió: del 2007", ¿Sabe cómo la señora lo adquirió?" "Respondió: ella se lo compró, se lo pagó trabajando al papá, eso era de Celso Morales, ella le compró y en trabajo le pagó al papá porque el ya falleció, pero ella le alcanzó en vida a pagar el predio" "¿Usted sabe cómo la señora Marisol Morales ejerce la posesión del predio?" Respondió: pues ella lo trabaja, ella ahí trabaja con el esposo, viven ahí ella cuida como unas tres vaquitas ahí para el ordeño y siembran papa" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" Respondió: no eso si ahí ese lote no tiene problema, ella lo ha tenido a la vista de todos, eso es público, no tiene problema, ella ha permanecido viviendo ahí tiene la casa, desde el 2007 para acá ella ha vivido ahí, porque semos vecinos con ella ahí" "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: eso era de un señor Eduardo Pardo que el ya falleció y él le había vendido esa funca a Celso Morales y Celso le vendió a la hija", frente al estado civil de la señora Marisol Morales, ¿Usted sabe si ella es soltera, casada, viuda, etc? Respondió: casada en unión libre será, con el esposo Alexander Cifuentes y tiene 2 hijos, ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: conjunta ahí trabajan juntos, con el esposo y los hijos ellos trabajan ahí en la finca, conjuntamente ahí, Alexander Cifuentes", la cual fue recolectada en medio magnético.

3.2.6. Medio de prueba documental: Actas de contactabilidad en las que reposan las declaraciones testimoniales de la señora SANDRA LILIANA CIFUENTES BARBOSA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.221 y el señor ROGELIO GARCIA CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 348.517, rendidas el día 23 de marzo de 2026, recepcionada por la profesional jurídica de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras María Margarita Vera Arango.

3.2.7. 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 "EL LIBANO", ubicado en zona rural del municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., con una cabida de 34 ha + 0195 m², con folio de matrícula No. 50S-390092 y número predial 110010091201100000021000000000, 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042849* Hoja N° 6

"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"

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 fuente 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 3253684 presenta sobreposición total/parcial con la capa del páramo de Sumapaz.

3.2.8. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 23 de marzo de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, 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-390092, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 06 de mayo de 1977, el estado del folio es activo, de tipo sin información, registra inscrita una (01) anotación, no registra folios matrices, no registra folios derivados, así como tampoco registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 50S-390092 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 27 de abril de 1977, se establece el registro de la resolución No 27689 de fecha 06 de noviembre de 1968 mediante la cual el INCORA DE BOGOTÁ, lleva a cabo la Adjudicación de Baldíos en favor del señor Luis Eduardo Pardo Urrez.

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

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

"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"

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **EL LIBANO**, 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 EL LIBANO con un área de 34 ha + 0195 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 110010091201100000021000000000, con dirección catastral EL LIBANO y dirección en folio ALTO REDONDO, que esta identificado con el folio 50S-390092, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

Norte: Marisol Morales Orejuela

Este: Plan del Sumapaz San Jose

Sur: Plan del Sumapaz San Jose

Oeste: Tomas Clavijo

Punto de Partida:

Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 68372,15 m y Y= 17278,66 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de Marisol Morales Orejuela, predio identificado con número predial 110010091201100000015000000000, Tomas Clavijo, predio identificado con número predial 110010091201100000007000000000 y el predio objeto de la solicitud.

Norte:

Del punto 01, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 904,3 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 69089,86 m y Y= 17585,96 m, colindando con Marisol Morales Orejuela, predio identificado con número predial 110010091201100000015000000000.

Este:

Del punto 02, se continua en dirección sureste, en línea quebrada, con una distancia de 567,6 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 69338,70 m y Y= 17120,83 m, colindando con Plan del Sumapaz San Jose, predio identificado con número predial 110010091201100000001000000000.

Sur:

Del punto 03, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 771,1 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 68647,10 m y Y= 16882,08 m, colindando con Plan del Sumapaz San Jose, predio identificado con número predial 110010091201100000001000000000.

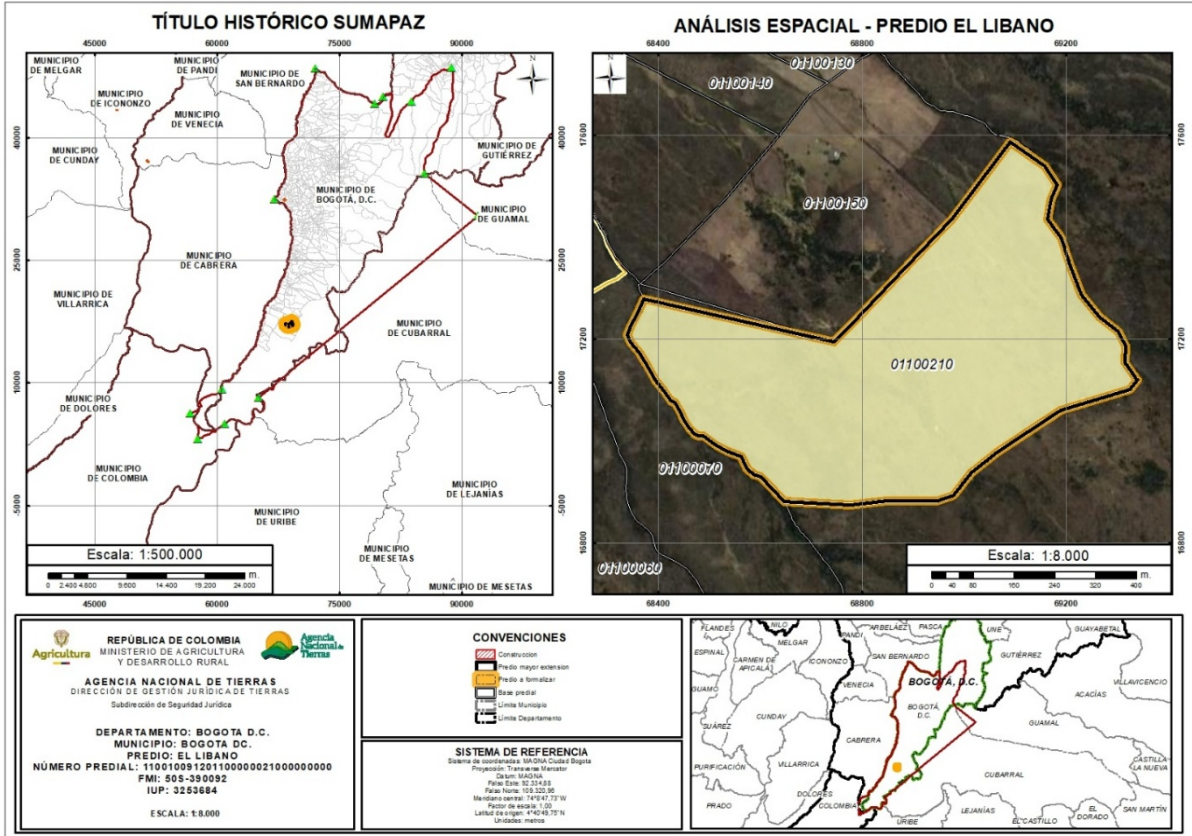
Oeste:

Del punto 04, se continua en dirección noroeste, en línea quebrada, con una distancia de 543,3 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 68372,15 m y Y= 17278,66 m, colindando con Tomas Clavijo, predio identificado con número predial 110010091201100000007000000000 y encierra.

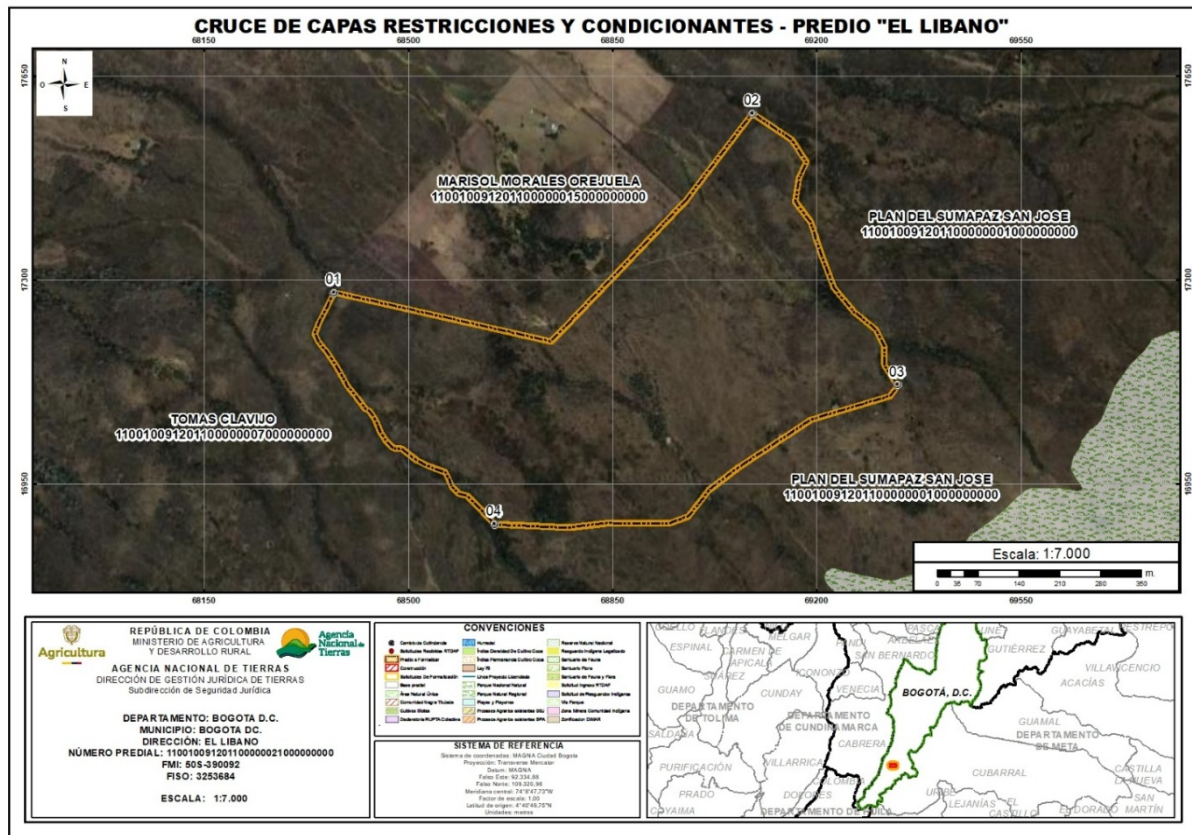
6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

"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"

ANÁLISIS ESPACIAL



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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042849* 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"

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 **EL LIBANO**, es de naturaleza privada y que, **MARISOL MORALES ORJUELA**, identificada con cédula No. **52.290.330** expedida en **Santafé de Bogotá D.C.** y **ALEXANDER CIFUENTES BARBOSA**, identificado con cédula No. **349.385** expedida en **Cabrera – Cundinamarca**, demostraron 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 **MARISOL MORALES ORJUELA**, identificada con cédula No. **52.290.330** expedida en **Santafé de Bogotá D.C.** y **ALEXANDER CIFUENTES BARBOSA**, identificado con cédula No. **349.385** expedida en **Cabrera – Cundinamarca**, presentaron solicitud de formalización No. **3253684**, con número de expediente **2025220106998229476E**, sobre el inmueble rural denominado "**EL LIBANO**", con un área aproximada de **34 ha + 0195 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., identificado registralmente como "**ALTO REDONDO**", denominado catastralmente como "**EL LIBANO**", con el número predial **110010091201100000021000000000**, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-390092**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
EL LIBANO	50S-390092	110010091201100000021000000000	34 ha + 0195 m ²	Registral: 1200 m ² Catastral: 34 ha + 5581 m ²

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**, a los **SOLICITANTES 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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000042849* 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"

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 "**EL LIBANO**" identificado registralmente como "**LOTE REDONDO**", ubicado en la vereda Bogotá D.C., en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-390092**. 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: María 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