



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000045149 del 2026-04-07

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, la Resolución 202561000146996 del 03 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *"La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación"*.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: *"Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015"*.

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *"La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)"*.

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36, le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) *"(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."*

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

En tal sentido, el numeral 1 del artículo 5, del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *"1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."*

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

Artículo 6. Ingreso. *La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información que repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*

Parágrafo: *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo de la Subdirección de Sistemas de la Información, que es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la resolución No. 20252202326946 de fecha 5 de Agosto de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción **TEODULFO GONZALEZ GUZMAN** identificado con **cédula No. 138.403 de Bogotá D.C**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO**.

3. ENFOQUE DIFERENCIAL

Habitantes del páramo y formalización en páramos

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

En este sentido, la Ley 1930 de 2018 establece un marco jurídico específico para la gestión integral de estos ecosistemas. El artículo 2, numeral 8, dispone que *"En la protección de los páramos se adopta un enfoque ecosistémico e intercultural que*

"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"

reconoce el conjunto de relaciones socioculturales y procesos ecológicos que inciden en la conservación de la diversidad biológica, de captación, almacenamiento, recarga y regulación hídrica que garantiza los servicios ecosistémicos."

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

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

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

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

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

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

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

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

TEODULFO GONZALEZ GUZMAN, identificado con cedula de ciudadanía No. 138.403 de Bogotá D.C , presento solicitud de formalización No. 3254215, con número de expediente **2025220106998285251E**, sobre el inmueble rural denominado "**PIEDRA DE LA CRUZ** ", con un área aproximada de 1 ha + 4685 m², ubicado en la vereda **TUNAL ALTO**, del municipio de Bogotá D.C, departamento de Bogotá D.C, hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**", e identificado catastralmente **LAGUNA VERDE TUNAL ALTO**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el número predial 110010091200900000037000000000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40198051, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA SUR .

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 19 de MARZO de 2026 , se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es: **GUZMAN DE GONZALEZ EUDONIA** ; no obstante, se determinó que se encuentra fallecido por lo que se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados de **EUDONIA GUZMAN DE GONZALEZ: TEODULFO GONZALEZ GUZMAN , JOSÉ CESAR GONZÁLEZ GUZMÁN , EMILIA GONZALEZ GUZMAN ,LUIS EMIRO GONZALEZ GUZMAN , JOSE VERCELIO GONZALEZ , LUCILA GONZALEZ GUZMAN**

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

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

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

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

4.1. Aportadas por LAS SOLICITANTES:

4.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **TEODULFO GONZALEZ GUZMAN**, identificado con el número. 138.403 expedida Bogotá D.C.

4.1.3. Medio de prueba documental: Copia simple de **RESOLUCION No. 018892 del 24 de julio de 1968**, otorgada por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**, en virtud de **ADJUDICAR BIEN BALDIO** a la señora **GUZMAN DE GONZALEZ EUDONIA**, *quien falleció dejando herederos y su sucesión se encuentra sin liquidar.*

4.2. Recaudadas oficiosamente

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

- 4.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO - **3254215**
- 4.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI **50S-40198051** de 19 de Marzo de 2026.
- 4.2.3. Plano Predial del predio Objeto de formalización, elaborado el 12 de febrero de 2026
- 4.2.4. Medio de prueba documental: Acta de colindancia, suscrita por los colindantes, con fecha del 15/06/2025, de **TEODULFO GONZALEZ GUZMAN**, , identificado con cédula No. 138.403 ,**RENE REY POLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1069786864 **Y JANETH MAYORGA M.** identificado con cédula de ciudadanía No. 39793435, 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 "**PIEDRA DE LA CRUZ** " consignados en el documento referido, observación; La solicitante **JANETH MAYORGA M.** no se encontró en el lugar , concedió poder y autorización a la hermana la señora **María del CARMEN MAYORGA** para firmar el acta de colindancia .
- 4.2.5. Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 15 de junio de 2025, por parte del señor, **YOVANNY GUZMAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 80130857, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si. ¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si." "Como vecinos de la vereda, ¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió:1979" ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: por herencia de su familia ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: "sana y permanente", ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: El padre ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: individual*
- 4.2.6. Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida telefónicamente el 28 de marzo de 2026, por parte del señor, **OCTAVIO ROMERO REY**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19078439, numero celular 3045520909, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si. ¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si." "¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: 20 años" ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: era el predio de los papas ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: siembra de cultivos, tiene huertas ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: "pacífica e ininterrumpida" ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: los papas eran los dueños ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió. Individual*
- 4.2.7. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 19 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección **PIEDRA DE LA CRUZ** , ubicado en la vereda **TUNAL** , municipio de **BOGOTA D.C**, con un área de **1 ha + 4658 m²**; que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula

"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-40198051, relacionado al número predial 110010091200900000037000000000, es procedente para continuar el proceso de formalización; a su vez se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años, con lo que se configura la 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.

Se realizó la consulta y cruce de información con la capa "Actualización de los límites cartográficos de los Complejos de Páramos de Colombia", escala 1:100.000, cuya fuente es Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander vonHumboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 3254215 presenta sobreposición total con la capa Paramo de Sumapaz.

- 4.2.8.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 11 de febrero de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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

5. ANÁLISIS DEL CASO

5.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40198051, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 31 de Octubre de 1994, el estado del folio es activo, de tipo urbano, registra inscritas una (01) anotación, no registra folio matriz, no registra folio derivado, ni registra salvedades y no cuenta con comentarios en su complementación, Es pertinente aclarar, que pese a la identificación registral del inmueble como urbano, el ITJ elaborado por la ANT permitió concluir que en realidad es de tipo rural conforme a los cruces de ordenamiento de territorio realizado.

"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 análisis del folio 50S-40198051 se logra determinar que la primera anotación, con fecha del 01 de febrero de 1969, corresponde ADJUDICACION DE BALDIO, emitida por EL **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, Resolución 018892 del 24 de julio de 1968 a GUZMAN DE GONZALEZ EUDONIA**

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

5.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **PIEDRA DE LA CRUZ** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 18 de MARZO de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado **PIEDRA DE LA CRUZ** con un área de 1 ha + 4685 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **110010091200900000037000000000** con dirección catastral **LAGUNA VERDE TUNAL ALTO y dirección en folio SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio 50S-40198051 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

Norte: Octalio Romero Rey

Este: Octalio Romero Rey y Rene Rey Polo

Sur: Héctor González

Oeste: Janeth Mayorga Morales

Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 71373,31 m y Y= 29542,45 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de Octalio Romero Rey, predio identificado con número predial 110010091200900000040000000000, Janeth Mayorga Morales, predio identificado con número predial 110010091200900000037000000000 y el predio objeto de la solicitud.

Norte: Del punto 01, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 46,2 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 71406,08 m y Y= 29509,80 m, colindando con Octalio Romero Rey, predio identificado con número predial 110010091200900000040000000000.

Este: Del punto 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 211,0 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 71264,67 m y Y= 29356,48 m, colindando con Octalio Romero Rey, predio identificado con número predial 110010091200900000040000000000. Del punto 03, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 68,8 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 71229,76 m y Y= 29297,17 m, colindando con Rene Rey Polo, predio identificado con número predial 110010091200900000035000000000.

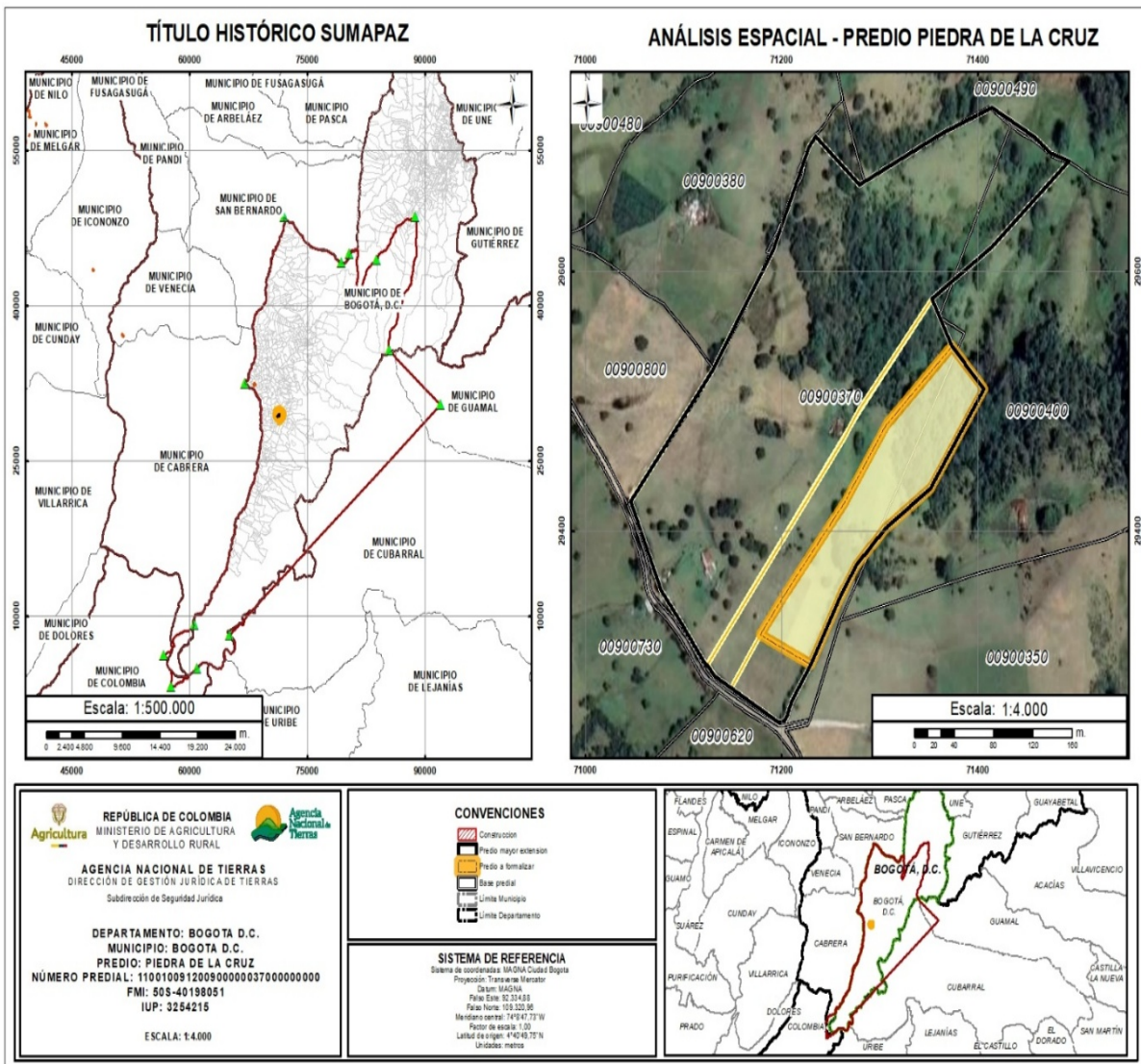
"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Sur: Del punto 04, se continua en dirección noroeste, en línea recta, con una distancia de 55,8 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 71178,74 m y Y= 29319,92 m, colindando con Hector Gonzalez, predio identificado con número predial 110010091200900000037000000000.

Oeste: Del punto 05, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 296,6 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 71373,31 m y Y= 29542,45 m, colindando con Janeth Mayorga Morales, predio identificado con número predial 110010091200900000037000000000 y encierra.

6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES

"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 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 **TEODULFO GONZALEZ GUZMAN** identificado con cedula de ciudadanía No. **138403 de BOGOTA D.C**, presento solicitud de formalización No. **3254215**, con número de expediente **2025220106998285251E**, sobre el inmueble rural denominado "**PIEDRA DE LA CRUZ**", con un área aproximada de **1 ha + 4685 m²**, ubicado en la vereda **TUNAL ALTO**, municipio de **BOGOTA D.C**, departamento de **BOGOTA D.C**, hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**", e identificado catastralmente **LAGUNA VERDE TUNAL ALTO**, identificado con el número predial **110010091200900000037000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.**50S-40198051**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTA 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)
PIEDRA LA CRUZ	50S-40198051	110010091200900000037000000000	1 ha + 4685 m²	Registral: 9 ha +5.000 m2 Catastral: 9 ha + 2065 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, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

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 a BOGOTA 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 a BOGOTA D.C-Alcaldía Local de Sumapaz, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de **BOGOTA D.C 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 "**PIEDRA DE LA CRUZ**" hace parte de un predio de mayor extensión identificado



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000045149* 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"

registralmente como **SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**, ubicado en la vereda **TUNAL ALTO**, Departamento del Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40198051**. 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., 2026-04-07

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

Proyectó: Nohelia Vargas Perez-Abogado Sustanciadora SSJ
Revisó: Nahir Mancipe Moreno- Abogada Revisora SSJ
Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Líder Jurídica SSJ