



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000045199 del 2026-04-08

"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*

"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 Seguridad Jurídica mediante **CAS RF-TI-54447**, solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, la priorización correspondiente en la valoración de **LUIS ALFONSO CEBALLOS HERNÁNDEZ**, identificado con cédula **No. 93.296.117** expedida en Libano y **RUTH MANYORY MORALES APONTE**, identificada con cédula **No. 35.530.284** expedida en Facatativa, 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 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

"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" reconversión y sustitución de sus actividades prohibidas.

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

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

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

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

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

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

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

LUIS ALFONSO CEBALLOS HERNÁNDEZ, identificado con cédula No. **93.296.117** expedida en Libano y **RUTH MANYORY MORALES APONTE**, identificada con cédula No. **35.530.284** expedida en Facatativa, presentaron solicitud de formalización No. **3253744**, con número de expediente **2025220106998302810E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA FLOR**", con un área aproximada de **10 ha + 2768 m²**, ubicado en la vereda Lagunitas, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., que recae sobre la reconstrucción del título histórico de Sumapaz, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, denominado catastralmente como **LOTE LAGUNITAS** y número predial **110010091201300000019000000000**.

"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"

Como quiera que la acreditación de la propiedad privada se determinó en virtud del título histórico Sumapaz, en el presente caso no se identificó un titular de derecho real de dominio, teniendo en cuenta que el predio a formalizar no cuenta con Folio de matrícula inmobiliaria asociado.

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 LOS SOLICITANTES:

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **LUIS ALFONSO CEBALLOS HERNÁNDEZ**, identificado con cédula **No. 93.296.117** expedida en Libano.

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **RUTH MANYORY MORALES APONTE**, identificada con cédula **No. 35.530.284** expedida en Facatativa.

3.1.3. Medio de prueba documental: Copia simple del contrato de compraventa de posesión y mejoras de fecha 26 de diciembre de 2012, suscrito por el señor Ydel Albeiro Gutiérrez Beltrán, en calidad de vendedor y el solicitante **LUIS ALFONSO CEBALLOS HERNÁNDEZ**, en calidad de comprador, autenticado en la Notaría 58 del círculo de Bogotá D.C.

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3253744**.

3.2.2. Plano Predial del predio Objeto de formalización con fecha de elaboración del 12 de febrero de 2026.

3.2.3. Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 28 de marzo de 2026, por parte del señor LEONEL CASTELLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.297.497, teléfono 3222126063, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Usted reconoce el predio solicitado, llamado LA FLOR?" "Respondió: Si señora", ¿reconoce al solicitante Luis Alfonso Ceballos como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si señora, "¿Por qué motivo lo reconoce como dueño?" "Respondió: porque él lo compró, lo adquirió por compraventa" "¿Usted sabe desde qué año él es considerado como dueño del predio?" "Respondió: más o menos como desde el 2012", "¿Sabe cómo el señor lo adquirió?" "Respondió: por medio de compraventa" "¿Usted sabe cómo el señor Alfonso Ceballos ejerce la posesión del predio?" "Respondió: el mantiene animalitos" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" "Respondió: en vista de todo el mundo, sin conflictos" "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: Albeiro Gutiérrez", frente al estado civil del señor ¿Usted sabe si él es soltero, casado, en unión libre, viudo etc? Respondió: Unión libre ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: Conjunta con Ruth Morales", la cual fue recolectada en medio magnético.*

"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"

3.2.4. Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 26 de marzo de 2026, por parte de la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ CUBIDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.129.555, teléfono 3112831280, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Usted reconoce el predio solicitado, llamado LA FLOR?" "Respondió: Si señora", ¿reconoce al solicitante Luis Alfonso Ceballos Hernández como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si señora, "¿Por qué motivo lo reconoce como dueño?" "Respondió: porque el ya hace más de como unos 18 años vive en esta tierra, o sea, es vecino de nosotros" "¿Usted sabe desde qué año él es considerado como dueño del predio?" "Respondió: desde el 2012 creo que es", ¿Sabe cómo el señor lo adquirió?" "Respondió: legalmente, con el trabajo de él y de la esposa... el documento que se hace aquí es un diligenciamiento con la notaría, pero tienen que ir hasta Bogotá con el señor Albeiro Gutiérrez... una compraventa" "¿Usted sabe cómo el señor Luis Alfonso Ceballos ejerce la posesión del predio?" "Respondió: lo siembra, tiene ganado y vende los pastos" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" Respondió: si señora" "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: el señor ya está muerto, don Héctor Gutiérrez antes de don Albeiro", frente al estado civil del señor ¿Usted sabe si él es soltero, casado, en unión libre, viudo etc? Respondió: Unión libre ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: Conjunta con la esposa... Ruth Mery Morales Aponte", la cual fue recolectada en medio magnético.*

3.2.5. Medio de prueba documental: Actas de contactabilidad en las que reposan las declaraciones testimoniales del señor LEONEL CASTELLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.297.497 y la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ CUBIDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.129.555, rendidas el día 28 de marzo de 2026, recepcionadas por la profesional jurídica de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras María Margarita Vera Arango.

3.2.6. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 28 de marzo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección LA FLOR, ubicado en zona rural del municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., con una cabida de 10 ha + 2768 m², sin folio de matrícula inmobiliario asociado, según levantamiento planimétrico predial, asociado al número predial 110010091201300000019000000000, 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 los solicitantes donde ejercen 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 Von Humboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 3253744 presenta sobreposición total con la capa del complejo de páramo de Sumapaz.

3.2.7. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 28 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.

3.2.8. Medio de prueba documental: Documento de Análisis Títulos Históricos – DATH del 08 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, el cual da cuenta de los antecedentes de propiedad privada en los predios rurales dentro del Título histórico de la Hacienda Sumapaz.

"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"

3.2.9. Medio de prueba documental: Resolución No. 202510003772866 con fecha de elaboración 29 de diciembre de 2025, *"Por medio del cual se adopta la reconstrucción del polígono del título histórico Hacienda Sumapaz, ubicado entre los municipios de Bogotá D.C, Cubarral, Guamal, Lejanías y Uribe. en los departamentos de Cundinamarca y Meta, como prueba de que esta extensión territorial salió del dominio del Estado."*

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.

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 identificado catastralmente como LOTE LAGUNITAS, identificado con número predial 110010091201300000019000000000, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado. Sin embargo, se encuentra acreditado que sobre el polígono que conforma el predio LA FLOR, obra antecedente de título de naturaleza histórica proferido en curso de los fenómenos históricos de la conquista y la colonización.

El análisis precedente no es suficiente para determinar la acreditación del antecedente de propiedad privada consagrado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Sin embargo, se encuentra acreditado que, el inmueble rural denominado LA FLOR, con un área aproximada de 10 ha + 2768 m², ubicado en la vereda Lagunitas, del municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., recae sobre el polígono que conforma el predio HACIENDA SUMAPAZ, y respecto del cual obra antecedente de título de naturaleza histórica proferido en curso de los fenómenos históricos de la conquista y la colonización o constitución de la república, cuya reconstrucción y delimitación fue adoptada mediante la Resolución No. 202510003772866 del 29 de diciembre de 2025 de la Agencia Nacional de Tierras, como prueba de que dicha extensión territorial salió del dominio del Estado.

El citado título histórico da cuenta de la asignación de derechos de propiedad sobre la tierra en el marco de los procesos de consolidación institucional de la República durante el siglo XIX, a través de las políticas de concesión, adjudicación y venta de tierras baldías adelantadas por el nascente Estado colombiano como fuente de financiación para la estructuración de la nación (MACHADO, 1941). En este sentido, los actos mediante los cuales el Estado se desprendió del dominio sobre dichas extensiones territoriales configuran títulos originarios expedidos por el Estado, en los términos previstos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 200 de 1936, normas que reconocen como forma válida de acreditación de la propiedad privada la existencia de títulos originarios emanados del Estado que no hayan perdido su eficacia legal.

Así las cosas, dentro de las actividades desarrolladas por la Agencia Nacional de Tierras desde la Dirección de Gestión Jurídica, se elaboró el Documento de Análisis Títulos Históricos, adoptado mediante *resolución No. 202510003772866*, con fecha de aprobación del 29 de diciembre del 2025, en el cual se señala:

"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 título histórico comprende el reconocimiento realizado, en sentencia del 13 de marzo de 1939, por la Corte Suprema de Justicia, y por el Estado en la escritura pública No. 2875 de 31 de octubre de 1934, proferida por la Notaría 4° de Bogotá D.C cuyo objeto correspondió a la Hacienda Sumapaz, ubicada en jurisdicción de los municipios de Bogotá, Usme y Pandi, Departamento de Cundinamarca, hacienda conformada como un solo globo de terreno, integrada por los predios Sumapaz, Púnchica, La Unión, Santa Rosa, San Juan y El Nevado (también conocido como Hacienda de Santa Bárbara). En la sentencia y en concreto en la escritura pública No. 2875 de 31 de octubre de 1934, se establece que dichos predios habían salido del dominio de la Nación por las siguientes causas:

Sumapaz, Púnchica y La Unión: no hicieron parte del debate jurídico en segunda instancia, dado que la Nación desistió de su reclamación, reconociendo que estos predios habían salido legítimamente de su dominio y hacían parte del pecunio de la parte demandada. Los predios San Juan y El Nevado, si bien la sentencia no otorgó certeza sobre la realización del negocio jurídico celebrado en primera instancia entre la sociedad demandada y la Nación, tampoco se demostró evidencia concluyente que dicho negocio se hubiera perfeccionado. Por tal razón, estos predios no se desprendieron del dominio privado de la sociedad Hijos de Juan Francisco Pardo Roche S.A. (Argumento establecido en la escritura pública No. 2875 de 31 de octubre de 1934)."

En consecuencia, la existencia de este título histórico constituye título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia jurídica, configurándose así una de las formas de acreditación de la propiedad previstas en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Por lo tanto, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado sobre un territorio cuya naturaleza jurídica corresponde a **PROPIEDAD PRIVADA**, por reconocimiento judicial dentro del litigio, al acreditarse que se desprendió el dominio estatal en virtud de títulos traslativos de dominio otorgados con anterioridad al 11 de octubre de 1821 según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 200 de 1936. En razón a lo anterior se encuentra que la solicitud ES VIABLE para el inicio del proceso único del Decreto 902 de 2017.

Conforme lo anterior, en la naturaleza jurídica no se identificaron titulares del derecho de dominio, dado que la naturaleza privada del mismo se determinó con base en el análisis de título histórico.

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA FLOR** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 28 de marzo de 2026, elaborado por el programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado LA FLOR, con un área de 10 ha + 2768 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 110010091201300000019000000000 y dirección catastral LOTE LAGUNITAS, sin folio de matrícula asociado, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

Norte: Hector Gutierrez

Este: Camino Real

Sur: Adriana Cubillos

Oeste: Via

"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"

Punto de Partida:

Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 72666,14 m y Y= 31228,12 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de Hector Gutierrez, predio identificado con número predial 110010091201300000019000000000, la Via y el predio objeto de la solicitud.

Norte:

Del punto 01, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 505,6 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 73163,43 m y Y= 31316,74 m, colindando con Hector Gutierrez, predio identificado con número predial 110010091201300000019000000000.

Este:

Del punto 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 215,1 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 73081,29 m y Y= 31118,30 m, colindando con Camino Real.

Sur:

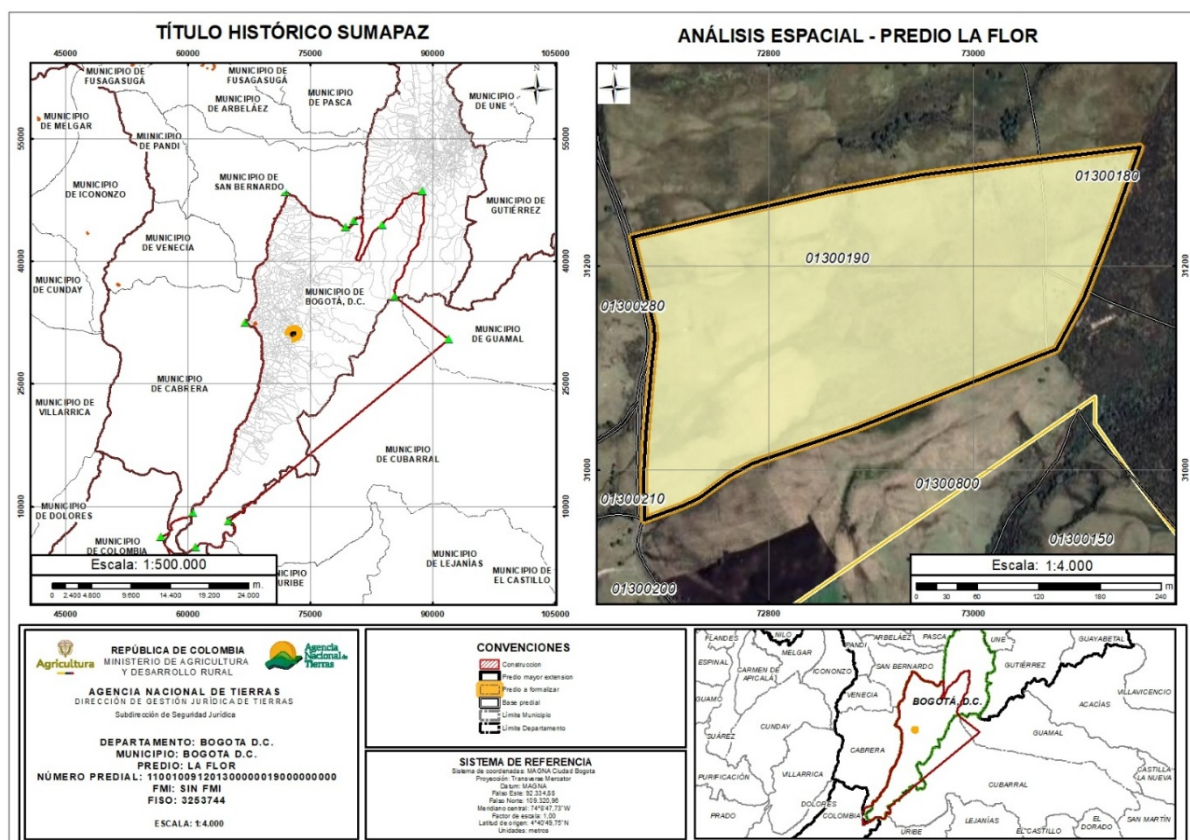
Del punto 03, se continua en dirección suroeste, en línea recta, con una distancia de 438,6 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 72677,45 m y Y= 30950,77 m, colindando con Adriana Cubillos, predio identificado con número predial 110010091201300000080000000000.

Oeste:

Del punto 04, se continua en dirección noroeste, en línea quebrada, con una distancia de 280,3 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 72666,14 m y Y= 31228,12 m, colindando con la Via y encierra.

6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



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.



"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"

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **LUIS ALFONSO CEBALLOS HERNÁNDEZ**, identificado con cédula No. **93.296.117** expedida en Libano y **RUTH MANYORY MORALES APONTE**, identificada con cédula No. **35.530.284** expedida en Facatativa, quienes presentaron solicitud de formalización No. **3253744**, con número de expediente **2025220106998302810E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA FLOR**", ubicado en la vereda Lagunitas, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., que recae sobre la reconstrucción del título histórico de Sumapaz, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, denominado catastralmente como LOTE LAGUNITAS y número predial 110010091201300000019000000000, 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 FLOR	SIN FMI	110010091201300000019000000000	10 ha + 2768 m ²	Registral: No aplica Catastral: 18 ha + 9487 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**.

CUARTO: COMUNICAR al Ministerio Público la presentación actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

QUINTO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo.

SEXTO: ORDENAR al municipio de Bogotá D.C. – Alcaldía local de Sumapaz, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de Bogotá D.C. – Alcaldía local de Sumapaz, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: 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.

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.





"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"

NOVENO: 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., 2026-04-08

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