



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000059689 del 2026-04-28

"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 de conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en su calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación, tiene a su cargo la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, orientada a garantizar el acceso a la tierra, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 atribuyó a la Agencia Nacional de Tierras la función de gestionar y financiar progresivamente la formalización de tierras de naturaleza privada a favor de trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos.

Que conforme al artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras adquirió, a partir del primero (1°) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

Que el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 facultó a la Agencia Nacional de Tierras para declarar, mediante acto administrativo motivado y previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición respecto de inmuebles rurales de naturaleza privada, en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

Que mediante el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, se asignó a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras la competencia para expedir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del 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."

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000059689* Hoja N° 2

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

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

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202522001963286** con Fecha del **21 de julio de 2025**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **CARMEN ELINA CIFUENTES RODRIGUEZ**, identificada con cédula No. **39.659.203** expedida en **Bogotá D.C.**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**.

2.1. ENFOQUE DIFERENCIAL

Mujer Rural

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

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

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

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra: "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la

"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"

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

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

Habitantes 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 reconversión y sustitución de sus actividades prohibidas.

Este tratamiento diferencial cubre, 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

"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"

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

CARMEN ELINA CIFUENTES RODRÍGUEZ, identificada con cédula No. **39.659.203** expedida en **Bogotá D.C.**, presento solicitud de formalización No. **3254182**, con número de expediente **2025220106998226394E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA JABONERA 1**", con un área aproximada de **23 ha + 2619 m²** ubicado en la vereda Nueva Granada, 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 "**LA JABONERA NUEVA GRANADA**" y número predial **110010091201600000021000000000**.

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 LAS SOLICITANTES:

"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"

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **CARMEN ELINA CIFUENTES RODRÍGUEZ**, identificada con cédula No. **39.659.203** expedida en **Bogotá D.C.**

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple del contrato de promesa de compraventa de fecha 01 de abril de 2005, mediante el cual la solicitante **CARMEN ELINA CIFUENTES RODRÍGUEZ**, en calidad de compradora adquiere los derechos representativos del predio inscrito en formalización, negocio jurídico celebrado con el señor Pedro Antonio Barbosa González, en calidad de vendedor.

Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3254182**.

3.2.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización con fecha de elaboración 12 de febrero de 2026.

3.2.3. Acta de Colindancia con fecha de levantamiento del 08 de mayo de 2025, suscrita por los colindantes FREDY LEONIA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 349.369; SUETANIO TORRES TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.231.222 y FLOR ALICIA CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.816.036, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio "LA JABONERA 1" consignados en el referido documento.

3.2.4. Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 22 de abril de 2026, por parte del señor, JOSE ARLEY POVEDA CRUZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.230.032, teléfono 3224508410 quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si sumerced", ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si sumerced,", "¿Por qué motivo?" "somos vecinos", ¿"Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: del 2010" "¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?" "Respondió: en Compraventa" "¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: en Pastoreo" ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, publica e ininterrumpida?)" "Respondió: "Sin violencia" ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años?" "Respondió: Pedro Alonso Barbosa y Margot Díaz por 20 años", ¿"Conoce cuál es el estado civil de la solicitante?" "Respondió: Soltera", "¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió individual", la cual fue recolectada en medio magnético.*

3.2.5. Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 22 de abril de 2026, por parte del señor, DADUER ANDRÉS TORRES GUZMAN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.231.222, teléfono 3103263440 quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si señora", ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si, señora" "¿por qué motivo?" "Respondió: Vecinos de la misma vereda", "¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: Aproximadamente desde el 2010" "¿sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?" "Respondió: Por medio de compraventa" "¿sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: "ganadería y vacas de leche" "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, publica e ininterrumpida?)" "Respondió: Pacífica", ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: Don Pedro Barbosa y la señora Margot Díaz aproximadamente más de 20 años", "¿Conoce cuál es el estado civil de la solicitante?" "Respondió: Soltera" "¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?"*

"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"

"Respondió individual", la cual fue recolectada en medio magnético.

3.2.6. Medio de prueba documental: Actas de contactabilidad y guía de recolección de testimonios telefónicos en las que reposan las declaraciones testimoniales del señor José Arley Poveda Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.230.032 y el señor Daduer Andrés Torres Guzman, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.231.222, rendidas el día 22 de abril de 2026, recepcionadas por la profesional jurídica de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras Leidy Nataly Ussa Eslava.

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 LA JABONERA 1, ubicado en la zona rural del municipio de Bogotá D.C, departamento de Bogotá D.C, con una cabida de 23 ha + 2619 m²; sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, según levantamiento planimétrico predial, asociado al número predial 110010091201600000021000000000, es procedente técnica y jurídicamente para continuar el proceso de formalización; a su vez se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo se evidencia la relación jurídica de la solicitante donde ejerce posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a los diez (10) años, configurado así los presupuestos previstos en el Decreto Ley 902 de 2017, necesarios para iniciar el trámite de formalización de la propiedad privada rural.

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 3254182 presenta sobreposición total/parcial con la capa de páramo de Sumapaz.

3.2.8. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 23 de marzo 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.

3.2.9. 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.

3.2.10. Medio de prueba documental: Resolución No. 202510003772866 con Fecha 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.

"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. 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 identifica catastralmente como LA JABONERA1 y número predial 110010091201600000021000000000 sin folio de matrícula inmobiliaria asociado. Sin embargo, se encuentra acreditado que sobre el polígono que conforma el predio LA JABONERA 1, 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 JABONERA 1, con un área aproximada de 23 ha + 2619 m², ubicado en la vereda Nueva Granada, 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:

"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 Pandí, 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

"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"

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 traslaticios 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 JABONERA 1** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 24 de marzo de 2026, elaborado por el programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado LA JABONERA 1, con un área de 23 ha + 2619 m², según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 110010091201600000021000000000, con dirección catastral LA JABONERA NUEVA GRANADA, sin folio de matrícula inmobiliaria asociado, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Magna Ciudad de Bogotá:

Colindantes:

NORTE: VÍA VEREDAL

ESTE: SUETONIO TORRES TORRES, RUTH YANETH ARDILA VILLALBA

SUR: RAFAEL CIFUENTES RODRIGUEZ, FLOR ALICIA BARBOSA DE CIFUENTES

OESTE: FREDY LEONI GARCIA CIFUENTES

Punto de Partida:

Se tomó como punto de partida el número 01 de coordenadas planas X=69666,01 m y Y=22746,51 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de FREDY LEONI GARCIA CIFUENTES predio identificado con número predial 110010091201600000021000000000, VÍA VEREDAL y el predio en mención.

Norte:

Del punto 01 en dirección noreste, en línea irregular y en una distancia de 489,4 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 69887,19 m y Y= 23013,39 m, colindando con VÍA VEREDAL.

Este:

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

Del punto 02 en dirección sureste, en línea irregular y en una distancia de 508,0 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 70095,74 m y Y= 22567,27 m, colindando con SUETONIO TORRES TORRES, predio identificado con número predial 110010091201600000022000000000.

Del punto 03 en dirección suroeste, en línea irregular y en una distancia de 486,0 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 69736,19 m y Y= 22267,16 m, colindando con RUTH YANETH ARDILA VILLALBA, predio identificado con número predial 110010091201600000031000000000.

Sur:

Del punto 04 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 204,1 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 69540,78 m y Y= 22214,38 m, colindando con RAFAEL CIFUENTES RODRIGUEZ, predio identificado con número predial 110010091201600000016000000000.

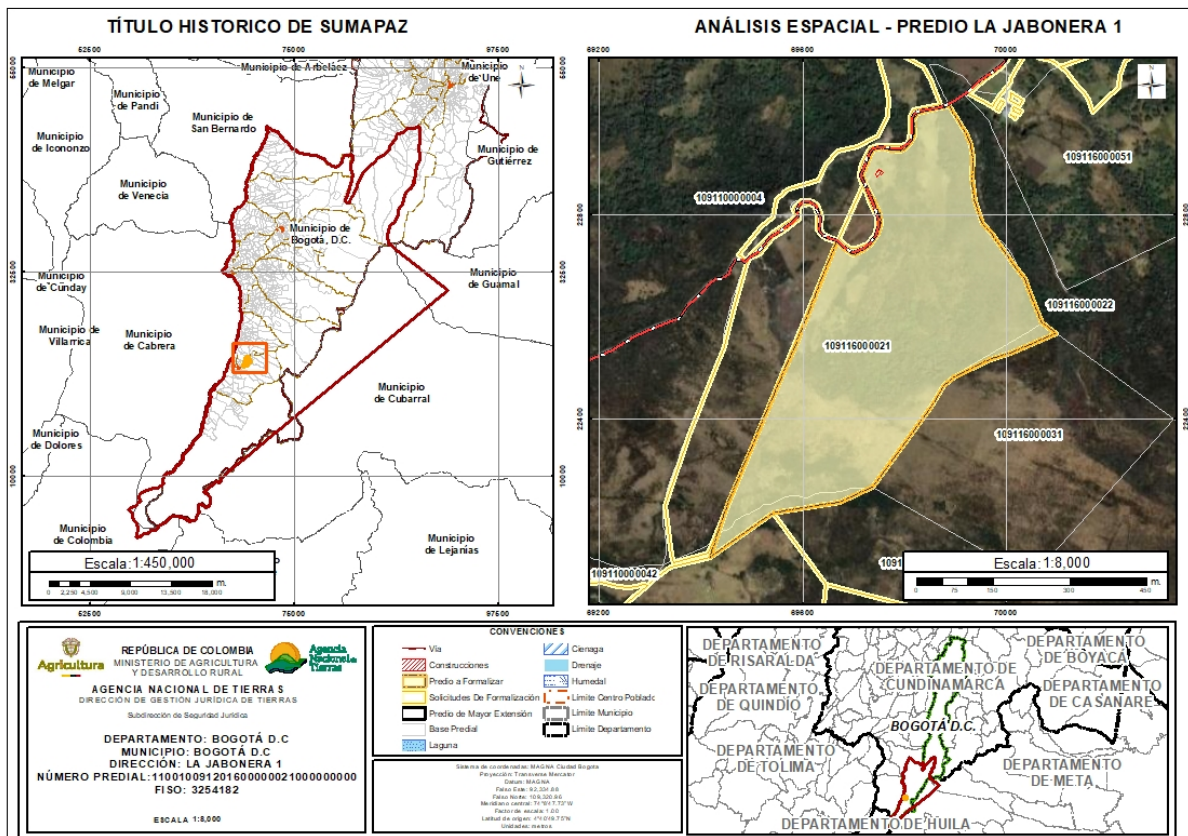
Del punto 05 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 148,8 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 69418,87 m y Y= 22128,99 m, colindando con FLOR ALICIA BARBOSA DE CIFUENTES, predio identificado con número predial 110010091201600000016000000000.

Oeste:

Del punto 06 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 665,4 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas ya mencionadas, colindando con FREDY LEONI GARCIA CIFUENTES, predio identificado con número predial 110010091201600000021000000000, y encierra.

6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES

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 **CARMEN ELINA CIFUENTES RODRÍGUEZ**, identificada con cédula No. **39.659.203** expedida en **Bogotá D.C.**, presento solicitud de formalización No. **3254182**, con número de expediente **2025220106998226394E**, sobre el inmueble rural denominado **"LA JABONERA 1"**, ubicado en la vereda Nueva Granada, 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 **"LA JABONERA NUEVA GRANADA"** y número predial 110010091201600000021000000000, 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 JABONERA 1	SIN FMI	110010091201600000021000000000	23 ha + 2619 m ²	Registral: No aplica Catastral: 31 ha + 5489 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 la **SOLICITANTE 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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000059689* Hoja N° 12

"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., 2026-04-28

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

Proyectó: Leidy Nataly Ussa Eslava – Abogada Sustanciadora SSJ - ANT
Revisó: Sebastián Alejandro Riaño Villamil – Abogado Revisor SSJ – ANT
Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Líder Jurídica SSJ – ANT