



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000066929 del 2026-05-09

“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

"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 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 allego la resolución No. **202522002631786** de fecha 25 de septiembre de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción **JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.108.933, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**

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

"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"

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 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

"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"

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

JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES identificado con cédula de ciudadanía No. 80.108.933 de Bogotá D.C., presentaron solicitud de formalización No. 3254254, con número de expediente **2025220106998325980E**, sobre el inmueble rural denominado **"EL CRUCE"**, con un área aproximada de 0 ha + 0303 m², ubicado en la vereda Bogotá D.C, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, identificado registralmente como **"SIN.DIR. EL CRUCE (DIRECCION CATASTRAL)"**, e identificado catastralmente **"EL CRUCE"**, identificado con el número predial 110010091200900000075000000000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40573785, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 15 de abril de 2026, se concluye que los titulares del derecho real de dominio inscritos son: **GUZMAN CRUZ JOVANNY** identificado con cédula No. 80130857 y **VILLALBA VERGARA EVA JULIA** identificada con cédula No. 1032656031.

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:

"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. Aportadas por EL SOLICITANTE:

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.108.933 de Bogotá D.C.

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple del contrato de compraventa celebrado entre las partes, actuando como vendedor, **JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **80130857** de Bogotá D.C. y por otra parte actuando como comprador, **JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. **80108933** de Bogotá D.C., documento privado de fecha 01 de febrero de 2010, que registra: "(...) **PRIMERA:** El prometiente vendedor promete vender al prometiente comprador y el a su vez promete comprar el pleno derecho real de dominio y posesión pacífica y regular de un lote ubicado en el sitio denominado **EL CRUCE** en la vereda Tunal Alto, corregimiento de San Juan, localidad 20 Sumapaz, de 20 metros de frente por 16x9 metros de fondo (...)"

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO - **3254254**

3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI **50S-40573785** de 15 de abril de 2026.

3.2.3. Medio de prueba documental: Plano Predial del predio Objeto de formalización elaborado el día 25 de marzo de 2026.

3.2.4. Medio de prueba documental: Acta de colindancia, suscrita por la colindante, con fecha 15 de junio de 2025, de MARIA DEL CARMEN MAYORGA MORALES, identificada con cédula No. 39.798.306, quien aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestó conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**EL CRUCE**" consignados en el documento referido.

3.2.5. Medio de prueba testimonial Telefónico. 1: Declaración rendida el 22 de abril de 2026, por parte del señor, **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 349049, número de teléfono; 3105560848, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" Respondió: "Si", "¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: "Si señora desde el 2014" "¿Por qué motivo?, Respondió: "Pues el ya lleva acá desde el 2014 en la localidad Sumapaz, lo distingo como propietario desde esa época, desde esa fecha" "¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?", Respondió: "Desde el **2014**", "¿Sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?", Respondió: "Por medio de compraventa al señor Jovanny Guzmán", "¿Sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?", Respondió: "Ah pues el mantiene hay constantemente viendo el predio, así, lo he visto constantemente en el predio", "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente

"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"

sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?), Respondió: "Permanentemente ahí y sin violencia", "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?", Respondió: "Jovanny Guzmán, propietario del predio, por unos 15 años, si 15 años sumercé", "¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante?", Respondió: "Unión libre", "¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?", Respondió: "Individual".

3.2.6. Medio de prueba documental: Acta de contactabilidad de la comunicación establecida con el señor **JOSE RAUL GONZALEZ TORRES**, de fecha 22 de abril de 2026.

3.2.7. Medio de prueba testimonial telefónico No. 2: Declaración rendida el 22 de abril de 2026, por parte del señor, **EDWIN ROMERO RINCON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 81740626, número de teléfono; 3204032555, 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: "Porque vive en el predio con su familia, porque también hace uso del predio pues en las oportunidades que ve el predio y pues emprende algunas actividades aquí en el campo", "¿Sabe Ud. desde que año el (la) solicitante es considerado como dueño del predio?", Respondió: "Si señora desde el **2014**", "¿Sabe usted cómo el (la) solicitante adquirió el predio?", Respondió: "Si señora mediante una compraventa contrato de compraventa a un señor Jovanny Guzmán", "¿Sabe usted cómo el (la) solicitante ejerce la posesión del predio?", Respondió: "Si señora, pues vive hay de manera constante con su familia, y entre algunos otros emprendimientos que ha hecho por ejemplo puso un galpón no tan grande pero un galpón donde tenía sus gallinas sus huevitos y pues hay sacaba para unos gastos y entre otros emprendimientos que él ha hecho hay", "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)", Respondió: "Si señora", "¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?", Respondió: "Si señora un señor Jovanny Guzmán, exactamente los años no, pero si él estuvo como propietario unos años no recuerdo exactamente cuánto tiempo", "¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta?", Respondió: "Individual".

3.2.8. Medio de prueba documental: Acta de contactabilidad de la comunicación establecida con el señor **EDWIN ROMERO RINCON**, de fecha 22 de abril de 2026.

3.2.9. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 23 de abril de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección **EL CRUCE**, ubicado en la zona rural del municipio de **BOGOTA D.C.**, departamento Cundinamarca, con una cabida de 0 ha + 0303 m2 con folio de matrícula No. **50S-40573785** y con número predial 110010091200900000075000000000, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización; a su vez se evidencia que existe un título

"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"

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.

3.2.10. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 15 de abril 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.

3.2.11. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 15 de abril de 2026, a través del Sistema Integrado de Tierras de la ANT, en donde se constató la vigencia de la cédula de ciudadanía del solicitante.

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

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

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

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40573785**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 18 de julio de 2011, el estado del folio es activo, de tipo de tipo rural, es pertinente aclarar, que pese a la identificación registral del inmueble como urbano, el ITJ elaborado por la ANT permitió concluir que en realidad es de tipo rural conforme a los cruces de ordenamiento de territorio realizado, registra inscrita una (01) anotación, no registra folio matriz, no registra folio derivado, registra dos salvedades y no cuenta con comentarios en su complementación.

"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 análisis del citado folio **50S-40573785** se logra determinar que, en la anotación primera de fecha del 24 de junio de 2011, se establece el registro de la Resolución No. 99 del 15 de marzo de 2011, mediante la cual el INCODER de Bogotá D.C., adjudica un baldío a favor de **JOVANNY GUZMAN CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.130.857 y **EVA JULIA VILLALBA VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.656.031.

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

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 "**EL CRUCE**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 23 de abril de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado "**EL CRUCE**" con un área de **0 ha + 0303 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **110010091200900000075000000000** con dirección catastral "**EL CRUCE**" y dirección en folio "**SIN.DIR. EL CRUCE (DIRECCION CATASTRAL)**", que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **50S-40573785** presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional:

Colindantes:

NORTE: VIA VEREDAL.

ESTE: ADRIANA TELLEZ POLO.

SUR: JOVANNY GUZMAN CRUZ.

OESTE: MARIA DEL CARMEN MAYORGA MORALES.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=71321.00m y Y=28960.20m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias de MARIA DEL CARMEN MAYORGA MORALES, predio con número predial 110010091200900000056000000000, la VIA VEREDAL, y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01, de coordenadas previamente descritas, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 19.5 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=71330.45m y Y=28943.17m; colindando con VIA VEREDAL, predio con número predial N/A.

ESTE: Del punto 02, de coordenadas previamente descritas, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 19.8 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=71313.32m y Y=28933.13m; colindando con ADRIANA TELLEZ POLO, predio

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

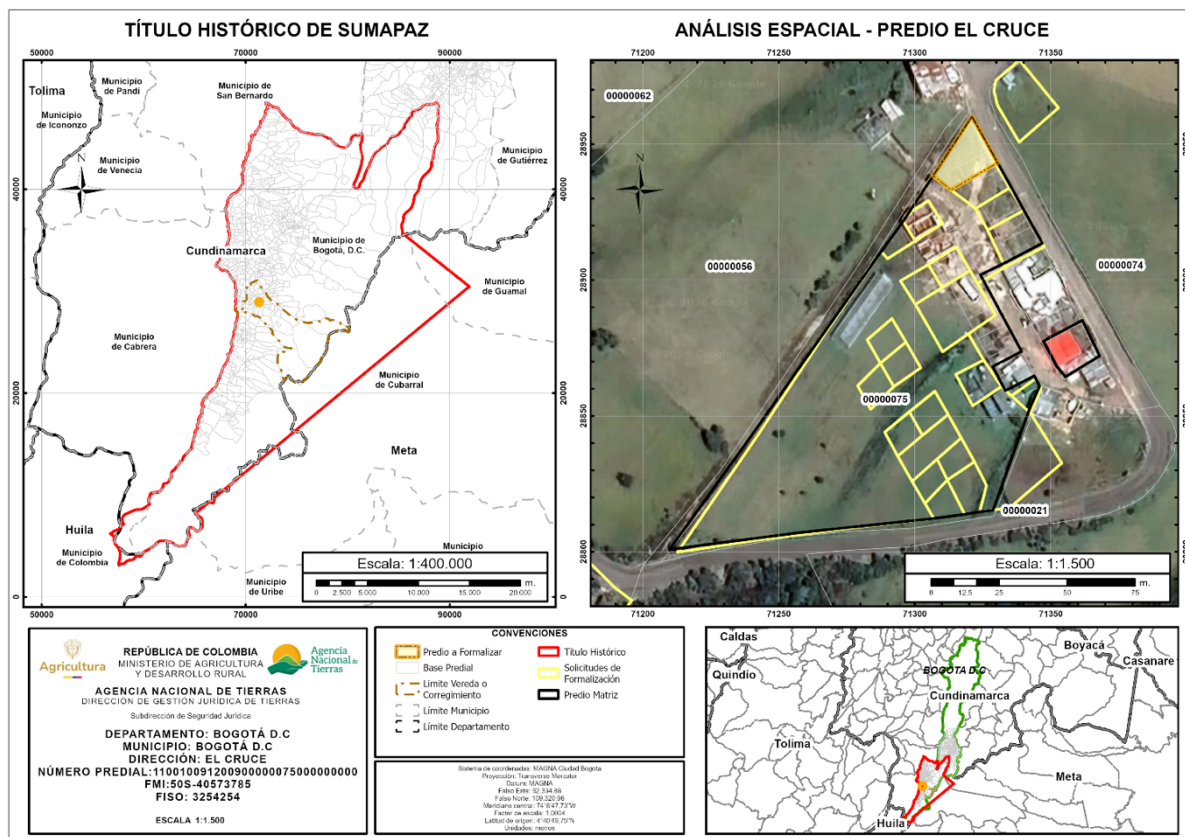
con número predial 110010091200900000075000000000.

SUR: Del punto 03, de coordenadas previamente descritas, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 8.5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=71306.71m y Y=28938.41m; colindando con JOVANNY GUZMAN CRUZ, predio con número predial 110010091200900000075000000000.

OESTE: Del punto 04, de coordenadas previamente descritas, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 26.1 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=71321.00m y Y=28960.20m; colindando con MARIA DEL CARMEN MAYORGA MORALES, predio con número predial 110010091200900000056000000000 y encierra.

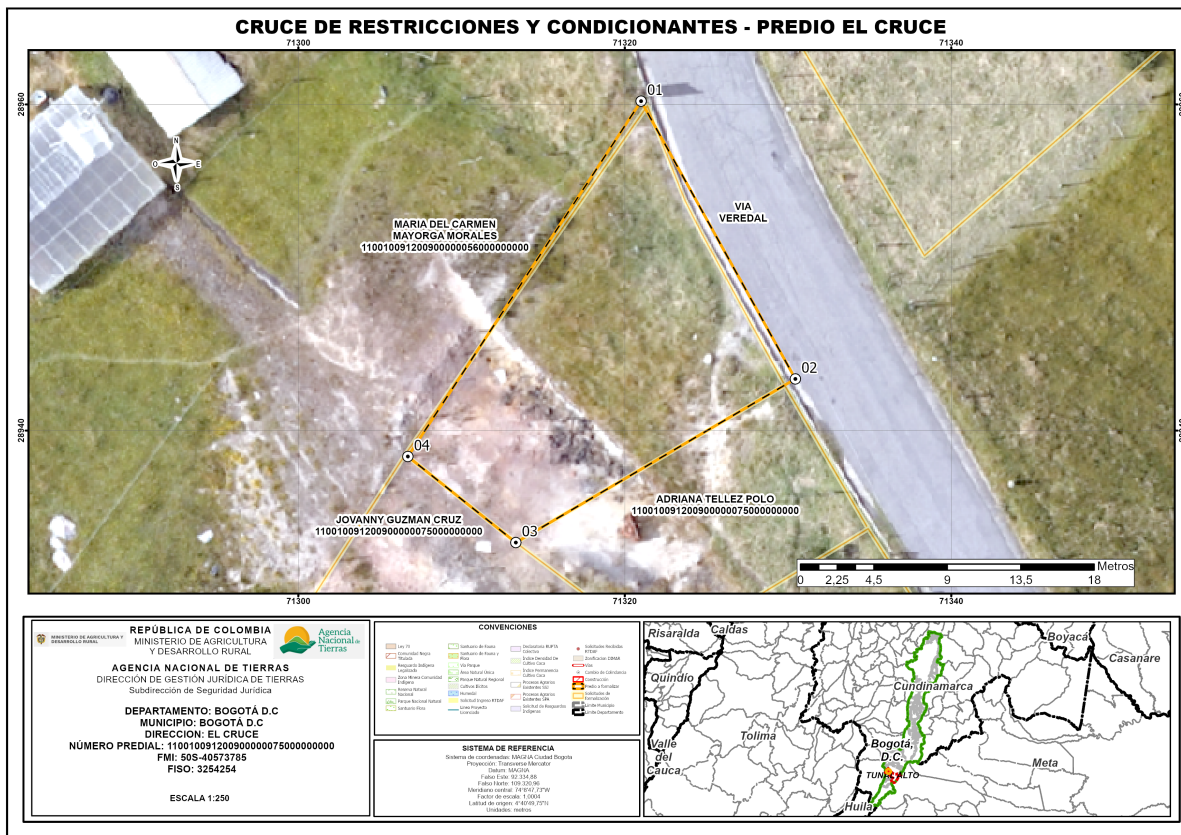
6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

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 los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNNC – decreto 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuario de fauna – RUNAP, santuarios de flora – RUNAP, santuarios de fauna y flora – RUNAP, vía parque RUNAP), Parque natural regional, Reserva forestal protectora nacional, Reserva forestal protectora regional, Cuerpos de agua (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal), solicitudes URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos. el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que luego de realizar el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones, No se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización. Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de restricciones, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización. Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de condicionantes, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**EL CRUCE**” es de naturaleza privada y que, **JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.108.933 de Bogotá D.C.**, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

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,

"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 **JOSE IGNACIO ZULUAGA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.108.933** de **Bogotá D.C.**, presentó solicitud de formalización No. 3254254, con número de expediente **2025220106998325980E**, sobre el inmueble rural denominado **"EL CRUCE"**, con un área aproximada de **0 ha + 0303 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C, del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, identificado registralmente como **"SIN.DIR. EL CRUCE (DIRECCION CATASTRAL)"** e identificado catastralmente **"EL CRUCE"**, identificado con el número predial **110010091200900000075000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40573785**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
EL CRUCE	50S-40573785	1100100912009000000 750000000000	0 ha + 0303 m ²	Registral: (1.0087) UNA HECTAREA Y OCHENTA Y SIETE m ² Catastral: 0 ha + 9033 m ²

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante, así como las obtenidas de oficio por esta Subdirección, relacionadas en la parte motiva de este acto.

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017**, al **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN Y TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**.

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

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

SÈPTIMO: 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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000066929* 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"

concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de **Bogotá Zona Sur**, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "**EL CRUCE**" hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN.DIR. EL CRUCE (DIRECCION CATASTRAL)**", ubicado en la vereda Bogotá D.C, en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40573785**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.


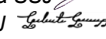
NOVENO: CORRER traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

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., 2026-05-09


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

Proyectó: Edna Rocío Hernández Neira -Abogado Sustanciadora SSJ 
Revisó: Meredith Gabriela García Ojeda- Abogada Revisora SSJ 
Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Líder Jurídica SSJ 