



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

### ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000073179 del 2026-05-15

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

#### EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

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

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202522002611646 con Fecha 18 de septiembre de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción **YANETH MAYORGA MORALES**, identificado con cédula de ciudadanía **No.39.793.435 de Bogotá D.C.**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.**

## **3. 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."*

*"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"*

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 9° 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 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 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

*"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"*

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.

## 2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

**YANETH MAYORGA MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **39.793.435** de Bogotá D.C, presento solicitud de formalización No. **3253758** , con número de expediente **2025220106998306752E** , sobre el inmueble rural denominado "**SAN JOSE**", con un área aproximada de **1 ha + 0631 m<sup>2</sup>** , ubicado en la vereda **BOGOTA D.C.** , del Municipio de **BOGOTA D.C**, departamento de **BOGOTA D.C**, hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**", e identificado catastralmente **LAGUNA VERDE TUNAL ALTO** con el número predial **1100100912009000003700000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40198051**, 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 1 de Mayo de 2026, se

"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"

concluye que los titulares del derecho real de dominio inscrito son: **EUDONIA GUZMAN DE GONZALEZ**.

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

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

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

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

##### **4.1. Aportadas por LA SOLICITANTE:**

**4.1.1.** Medio de prueba documental: Copia simple de la de cédula de ciudadanía de **YANETH MAYORGA MORALES**, identificada con el número **39793435** Expedida en la ciudad de **BOGOTA D.C.**

**4.1.2.** Medio de prueba documental: Copia simple de resolución **018892** de adjudicación de Baldío, fecha 24 de julio de 1968, realizado entre **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**, a **EUDONIA GUZMAN DE GONZALEZ**.

**4.1.3** Medio de prueba documental: Copia de desistimiento por parte de compañero permanente.

**4.1.4.** Medio de prueba documental: Copia simple de fotografía del predio

##### **4.2. Recaudadas oficiosamente**

**4.2.1.** Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3253758**

**4.2.2.** Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI **50S-40198051** de 01 de mayo de 2026.

**4.2.3.** Plano Predial del predio Objeto de formalización

**4.2.4.** Medio de prueba documental: Acta de colindancia, suscrita por los colindantes, con fecha del 14/06/2025, de JOSE RAUL GONZALEZ TORREZ, identificado con cédula No. 344049, TEODOLFO GONZALES GUZMAN identificado con cédula No. 138413, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**SAN JOSE**" consignados en el documento referido, observación; El señor Teodolfo Gonzalez Guzman no firma por discapacidad visual

**4.2.5.** Medio de prueba testimonial telefónico No. 1: *Declaración rendida el 15 de junio de 2026, por parte del señor, NOÉ SUSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 348246, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si. ¿Reconoce a él solicitante del predio?" "Respondió:*

"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"

Si." "lo reconozco como familia, amigos y vecino" ¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si." "¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: hace más de 10 años" ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: lo adquirió mediante compra de la posesión" ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: ejerce sana posesión el predio por medio de la compra" ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: "ejerce sana posesión de manera constante e ininterrumpida" ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: EDUBINA GUZMAN GONZALEZ, era la abuela del esposo actual, que es la poseedora desde los años 1930" ¿Estado civil del solicitante? Unión marital de hechos, con GONZALO GONZALEZ, posesión de manera individual" ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió. Individual.

4.2.6. Medio de prueba testimonial telefónico No. 1: Declaración rendida el 12 de mayo de 2026, por parte de la señora, VIVIANA SUSA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1069754945, numero celular 3105524378 frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si. ¿Reconoce a él solicitante del predio?" "Respondió: Si." "vecinos" ¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si." "¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: hace más de 20 años" ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" "Respondió: por donación que le hicieron al señor GONZALO GONZALEZ, y él se lo dono a la señora YANETH MAYORGA MORALES" ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" "Respondió: pacífica y responsable. Gando y cultivo. ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" "Respondió: "pacífica" ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores del predio y por cuantos años?" "Respondió: EUDOVIA GUZMAN GONZALEZ, era la abuela del esposo actual" ¿Estado civil del solicitante? Unión marital de hechos, con GONZALO GONZALEZ, ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" "Respondió. Individual.

4.2.7. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha que 01 de mayo de 2026 de manera general, contienen información sobre identificación física del predio:

El predio con dirección **SAN JOSE**, ubicado en la zona rural del municipio de Bogotá, departamento de Bogotá D.C, con una cabida de **1 ha + 0631 m<sup>2</sup>**, identificado con el folio de matrícula **50S-40198051**, relacionado al número predial **110010091200900000037000000000**, es procedente para continuar el proceso de formalización; a su vez se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo se evidencia la relación jurídica del 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.

*"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"*

Se realizó la consulta y cruce de información con la capa "Actualización de los límites cartográficos de los Complejos de Páramos de Colombia", escala 1:100.000, cuya fuente es Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander vonHumboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO **3253758** presenta sobreposición Total/parcial con la capa **PARAMO DE SUMAPAZ**

- 4.2.8.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 01 de Mayo de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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

## **5. ANÁLISIS DEL CASO**

### **5.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO**

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

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40198051**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 01 de febrero de 1969, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscrita una (01) anotación, no registra folio matriz, no registra folio derivado, no registra salvedades y no cuenta con comentarios en su complementación.

El análisis del folio **50S-40198051** se logra determinar que la primera anotación, con fecha 24 de julio de 1968, corresponde a una Resolución Administrativa 018892, por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**, de adjudicación de Baldío a **EUDONIA GUZMAN DE GONZALEZ**.

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.

### **5.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES**

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

No se evidencia medidas cautelares y/o gravámenes.

## 6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **SAN JOSE** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 1 de mayo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado **SAN JOSE** con un área de **1 ha + 0631 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **11001009120090000003700000000** con dirección catastral **NO REGISTRA** y dirección en folio **SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **50S-40198051** presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

**Norte:** OCTALIO ROMERO REY

**Este:** TEODULFO GONZALES GUZMAN, HECTOR EDILMAN GONZALEZ RUBIANO

**Sur:** VIA TUNAL ALTO - LA UNION

**Oeste:** JOSE RAUL GONZALEZ TORRES

**Punto de Partida:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 71353,40 m y Y= 29579,21 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de OCTALIO ROMERO REY, predio identificado con número predial 11001009120090000004000000000, JOSE RAUL GONZALEZ TORRES, predio identificado con número predial 11001009120090000003700000000 y el predio objeto de la solicitud.

**Norte:** Del punto 01, se continua en dirección sureste, en línea recta, con una distancia de 41,8 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 71373,31 m y Y= 29542,45 m, colindando con OCTALIO ROMERO REY, predio identificado con número predial 11001009120090000004000000000.

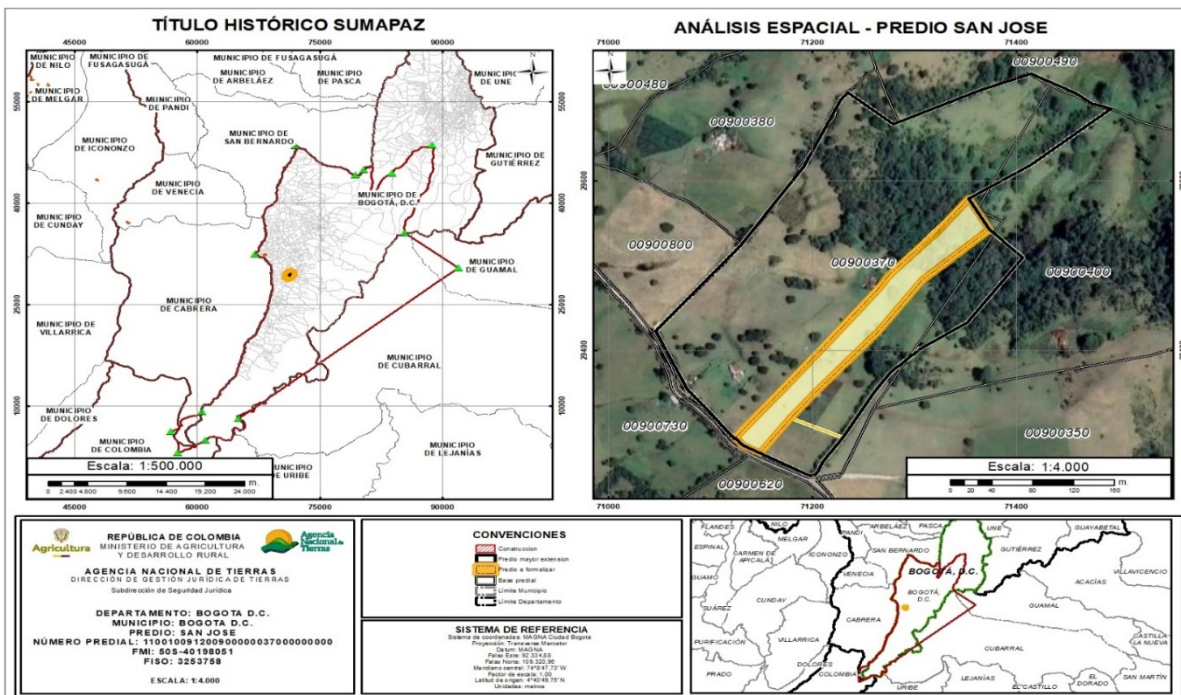
**Este:** Del punto 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 296,6 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 71178,74 m y Y= 29319,92 m, colindando con TEODULFO GONZALES GUZMAN, predio identificado con número predial 11001009120090000003700000000. Del punto 03, se continua en dirección suroeste, en línea recta, con una distancia de 50,7 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 71148,76 m y Y= 29278,97 m, colindando con HECTOR EDILMAN GONZALEZ RUBIANO, predio identificado con número predial 11001009120090000003700000000.

**Sur:** Del punto 04, se continua en dirección noroeste, en línea quebrada, con una distancia de 30,3 m hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 71124,60 m y Y= 29296,47 m, colindando con VIA TUNAL ALTO - LA UNION.

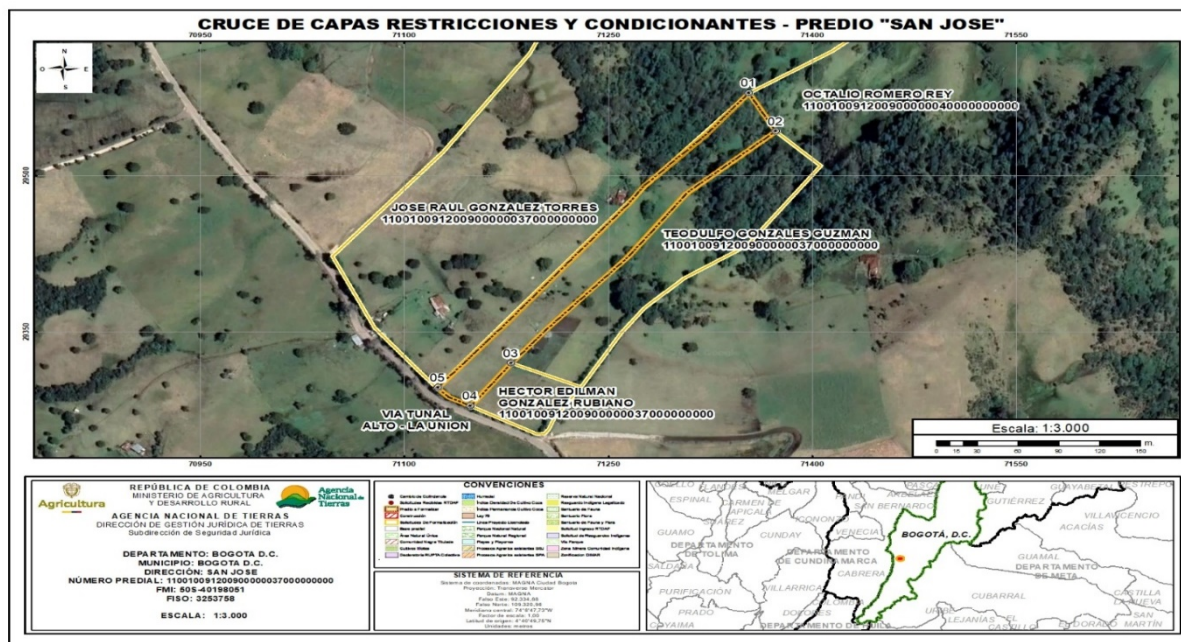
**Oeste:** Del punto 05, se continua en dirección noreste, en línea recta, con una distancia de 363,9 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 71353,40 m y Y= 29579,21 m, colindando con JOSE RAUL GONZALEZ TORRES, predio identificado con número predial 11001009120090000003700000000 y encierra.

### 6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR ANÁLISIS ESPACIAL

"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"



### CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNNC – decreto 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuario de fauna – RUNAP, santuarios de flora – RUNAP, santuarios de fauna y flora – RUNAP, vía 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

"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"

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 **SAN JOSE** es de naturaleza privada y que, **YANETH MAYORGA MORALES** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.793.435** 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 señora y dueña.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **YANETH MAYORGA MORALES** identificado con cedula de ciudadanía No. **39793435 de Bogotá D.C**, presento solicitud de formalización No. **3253758**, con número de expediente, **2025220106998306752E** sobre el inmueble rural denominado "**SAN JOSE**", con un área aproximada de **1 ha + 0631 m<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda Bogotá D.C, del Municipio de Bogotá D.C, departamento de Bogotá D.C , hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**", e identificado catastralmente LAGUNA VERDE TUNAL ALTO , identificado con el número predial **110010091200900000037000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40198051**, 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)
SAN JOSE	50S-401980 51	110010091200900 0000370000000000	1 ha + 0631 m <sup>2</sup>	Registral: 9 HT Y 5.000 MTS2 Catastral: 9 ha + 2065 m <sup>2</sup>

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

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017**, a los **SOLICITANTES DE FORMALIZACIÓN, 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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202631000073179\* Hoja N° 11

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

**SEXTO: ORDENAR** al municipio de BOGOTA D.C.- ALCALDIA 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 BOGOTA D.C.- ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**OCTAVO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo 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 "**SAN JOSE**" hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como "**SIN DIRECCION LAGUNA VERDE**", ubicado en la vereda Bogotá D.C, en la ciudad de Bogotá D.C, Departamento de Bogotá D.C , identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40198051** Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles.**

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

**DÉCIMO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., 2026-05-15

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

Proyectó: Nohelia Rocio Vargas Pérez -Abogado Sustanciadora SSJ

Revisó: Nahir Mancipe Moreno- Abogada Revisora SSJ

Aprobó: Luz Amanda Santos Becerra- Abogada Líder – SSJ - ANT