



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000083999 del 2026-06-01

"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."

"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 Seguridad Jurídica mediante **CAS RF-TI-58972**, solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, la priorización correspondiente en la valoración de **ANDREA MILENA GANTIVA RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.392.201** expedida en Arbelaez, a fin de que se emita decisión en torno a la valoración e inclusión de la solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

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 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*

"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"

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 derechos de las comunidades que habitan los ecosistemas de páramo. En particular dispone

"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"

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

ANDREA MILENA GANTIVA RIVERA, identificada con cédula de ciudadanía No. **20.392.201** expedida en Arbelaez, presentó solicitud de formalización No. **3254270**, con número de expediente **2025220106998391042E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA GUACA**", con un área aproximada de **1 ha + 5533 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como "**SIN. DIR. EL PROGRESO – TUNAL BAJO (DIRECCION CATASTRAL)**", denominado catastralmente "**EL PROGRESO – TUNAL BAJO**", con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-563312**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y número predial **110010091201400000009000000000**.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 02 de mayo de 2026, se concluye que los actuales titulares del derecho real de dominio inscrito son: **JORGE GILBERTO CIFUENTES GONZALEZ, RUFINA CIFUENTES GONZALEZ, IRMA CIFUENTES (Q.E.P.D.) y MARIA EULALIA CIFUENTES DE REY**; no obstante, se determinó que se encuentra fallecido por lo que se procederá a la notificación de sus herederos indeterminados.

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.

"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"

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

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Aportadas por LOS SOLICITANTES:

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **ANDREA MILENA GANTIVA RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **20.392.201** expedida en Arbelaez.

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de ciudadanía de **HENRY MORALES CIFUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.632.407** expedida en Bogotá D.C.

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO – **3254270**.

3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- del predio identificado con FMI No. **50S-563312**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en la cual se observan inscritas cuatro (04) anotaciones, con fecha de consulta del 02 de mayo de 2026.

3.2.3. Plano Predial del predio Objeto de formalización con fecha de elaboración del 22 de marzo de 2026.

3.2.4. Acta de colindancia correspondiente al FISO 3254270, con fecha del 14 de junio de 2025, suscrita por los colindantes MARIA EULALIA CIFUENTES GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.815.704, IRMA CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.915.804, MANUEL ALONSO PENAGOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 347.973 y JAVIER MORALES CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.779.623, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a su vez, manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**LA GUACA**", consignados en el documento referido.

3.2.5. Medio de prueba documental: Formato de desistimiento de fecha 03 de mayo de 2026, suscrito por el señor HENRY MORALES CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79632407, mediante el cual manifiesta de manera libre, expresa y voluntaria renunciar a cualquier derecho que le pueda corresponder del predio objeto de formalización.

3.2.6. Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 07 de mayo de 2026, por parte del señor, Luis Carlos Romero Reyes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19051466, teléfono 3115368499, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si", ¿reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si", "¿Por qué motivo lo reconoce como dueño?" "Respondió: porque somos vecinos de la vereda" "¿Usted sabe desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: desde el año 2015", ¿Sabe cómo la solicitante lo adquirió?" "Respondió: por la muerte de la señora Irma Cifuentes" "¿Usted sabe cómo la solicitante ejerce la posesión del predio?" Respondió: pastoreo de ganado" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" Respondió: no, sin violencia" "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: la señora Claudina Cifuentes hace más de 40 años", "¿Usted sabe cuál es el estado civil de la solicitante?" "Respondió: soltera",

"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"

¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: individual.

3.2.7. Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 07 de mayo de 2026, por parte del señor, Yesid Albeiro Susa Cifuentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 80733608, teléfono 3143008441, quien manifestó estar de acuerdo con rendir el testimonio y frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Usted reconoce el predio solicitado?" "Respondió: Si señora", ¿reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" "Respondió: Si señora ella es mi vecina", "¿Por qué motivo lo reconoce como dueño?" "Respondió: porque somos vecinos de la vereda" "¿Usted sabe desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" "Respondió: desde 1999", ¿Sabe cómo la solicitante lo adquirió?" "Respondió: luego del fallecimiento de la señora Irma Cifuentes de González" "¿Usted sabe cómo la solicitante ejerce la posesión del predio?" Respondió: para pastoreo de ganado" "¿sabe si esa posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos?" Respondió: si señora, pacífica" "¿Sabe usted quién fue o quiénes fueron los dueños anteriores?" "Respondió: el señor llamado Cristobal Cifuentes y la señora Claudina González Cifuentes por 30 años aproximadamente", "¿Usted sabe cuál es el estado civil de la solicitante?" "Respondió: casada", ¿Sabe si la posesión ejercida se realiza de manera individual o conjunta? "Respondió: individual.

3.2.8. Medio de prueba documental: Actas de contactabilidad en las que reposan las declaraciones testimoniales del señor Luis Carlos Romero Reyes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19051466 y el señor Yesid Albeiro Susa Cifuentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 80733608, rendidas el día 07 de mayo de 2026, respectivamente, recepcionadas por la profesional jurídica de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras Leidy Nataly Ussa Eslava.

3.2.9. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 03 de mayo de 2026 de manera general, contienen información sobre la identificación física del predio:

El predio con dirección LA GUACA, ubicado en zona rural del municipio de Bogota D. C., departamento de Bogotá D.C., con una cabida de 1 ha + 5533 m², que hace parte de un predio de mayor extensión con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-563312 y número predial 11001009120140000009000000000, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización; a su vez se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo se evidencia la relación jurídica de los solicitantes donde ejercen posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a los diez (10) años, configurado así los presupuestos previstos en el Decreto Ley 902 de 2017, necesarios para iniciar el trámite de formalización de la propiedad privada rural.

Se realizó la consulta y cruce de información con la capa "Actualización de los límites cartográficos de los Complejos de Páramos de Colombia", escala 1:100.000, cuya fuente es Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humboldt, dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con FISO 3254270 presenta sobreposición total/parcial con la capa del Páramo de Sumapaz.

3.2.10. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 03 de mayo de 2026, a través del sistema integrado de tierras, botón de fuentes externas – Registraduría Nacional del Estado Civil, en el cual se constató la cancelación por fallecimiento de la cédula de ciudadanía correspondiente a la señora IRMA CIFUENTES.

3.2.11. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 03 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.

"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"

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, la 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-563312**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue abierto el 25 de julio de 1980, el estado del folio es activo, de tipo sin información, registra inscritas cuatro (04) anotaciones, no registra folio matriz, no registra folios derivados y no tiene comentarios en su complementación.

Se evidencia en la consulta VUR, que se especifica el tipo de predio como "S" Suburbano, pero al revisar la información del Geoportal de la CAR, la información catastral del IGAC y la consulta del predio en el geoportal del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá - SINUPOT, se encuentra que el predio objeto de análisis está ubicado en la localidad rural de Sumapaz, específicamente en la vereda Tunal Bajo. Sumado a esto, se encuentra que en la codificación del número predial 1100100912014000000900000000, las posiciones 6 y 7 corresponden con los códigos 00, lo que indica el tipo de zona, siendo para este caso una zona RURAL.

Del análisis del citado folio 50S-563312 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 02 de abril de 1968, se establece el registro del acto jurídico de adjudicación de baldíos, en favor de la señora CLAUDINA CIFUENTES DE GONZALEZ, con código registral No. 170, según resolución No. 22264 de fecha 12 de septiembre de 1968, expedida por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

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 registrados en el FMI 50S-563312.

6. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA GUACA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 03 de mayo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado LA GUACA con un área de 1 ha + 5533 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 1100100912014000000900000000, con dirección catastral EL PROGRESO – TUNAL BAJO y dirección en folio SIN. DIR. EL

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000083999* Hoja N° 8

"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"

PROGRESO – TUNAL BAJO (DIRECCIÓN CATASTRAL), con folio 50S-563312, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con Origen Magna Ciudad Bogotá:

Colindantes:

Norte:

ALONSO PENAGOS

Este:

IRMA CIFUENTES

Sur:

MARIA EULALIA CIFUENTES DE REY

Oeste:

JAVIER MORALES CIFUENTES

Punto de Partida:

Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 70232,12 m y Y= 31761,41 m, ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de ALONSO PENAGOS, predio identificado con número predial 110010091201400000008000000000, JAVIER MORALES CIFUENTES, predio identificado con número predial 110010091201400000009000000000 y el predio objeto de la solicitud.

Norte:

Del punto 01, se continua en dirección sureste, en línea quebrada, con una distancia de 62,9 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 70289,60 m y Y= 31735,99 m, colindando con ALONSO PENAGOS, predio identificado con número predial 110010091201400000008000000000.

Este:

Del punto 02, se continua en dirección suroeste, en línea quebrada, con una distancia de 252,9 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 70195,97 m y Y= 31501,28 m, colindando con IRMA CIFUENTES, predio identificado con número predial 110010091201400000009000000000.

Sur:

Del punto 03, se continua en dirección noroeste, en línea quebrada, con una distancia de 66,4 m hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 70146,50 m y Y= 31543,89 m, colindando con MARIA EULALIA CIFUENTES DE REY, predio identificado con número predial 110010091201400000009000000000.

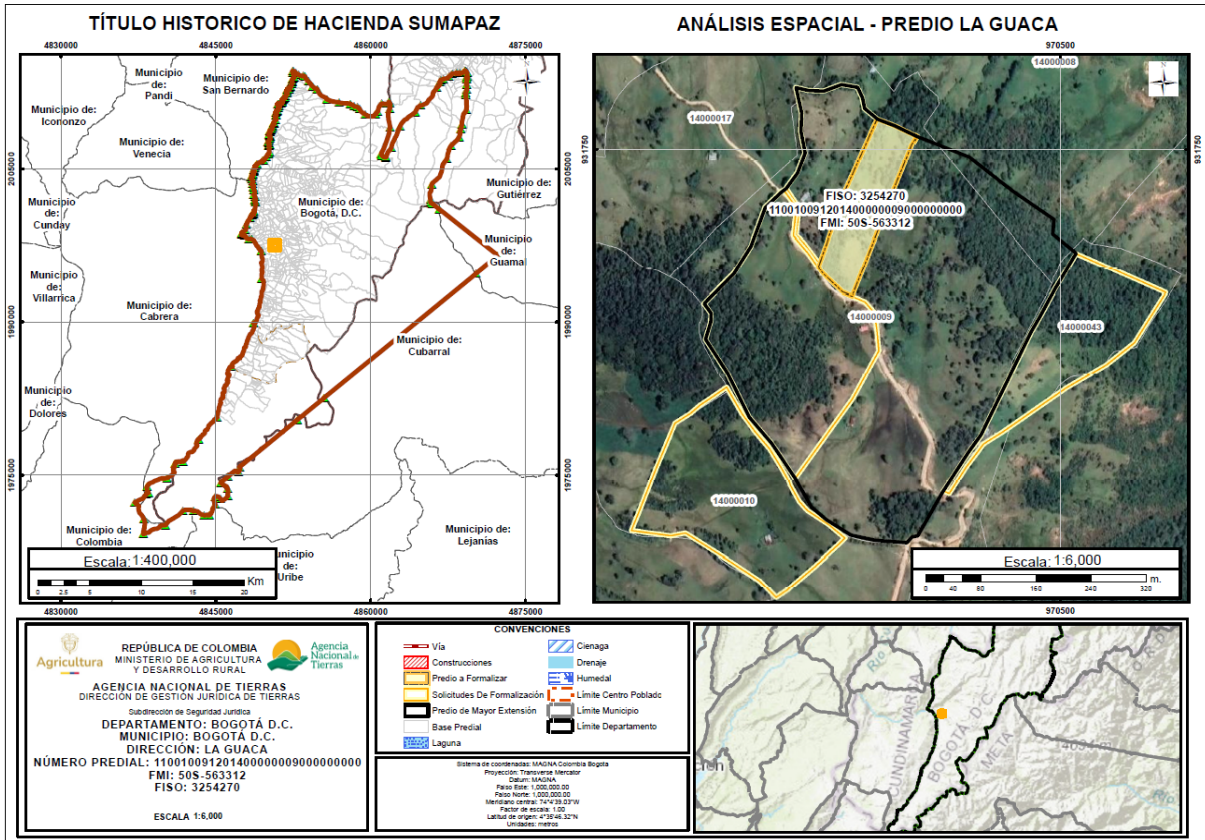
Oeste:

Del punto 04, se continua en dirección noreste, en línea quebrada, con una distancia de 233,9 m hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 70232,12 m y Y= 31761,41 m, colindando con JAVIER MORALES CIFUENTES, predio identificado con número predial 110010091201400000009000000000 y encierra.

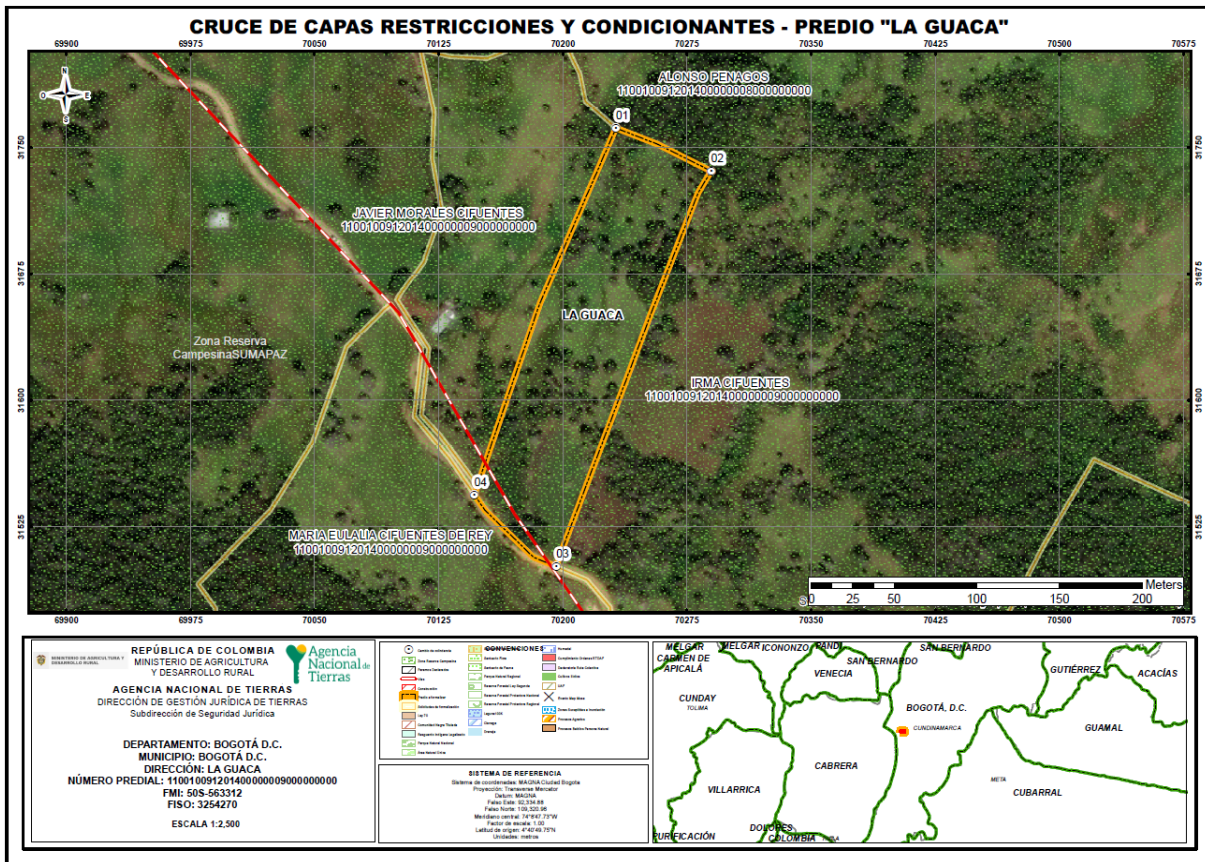
6.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

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

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"

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 **LA GUACA** es de naturaleza privada y que, **ANDREA MILENA GANTIVA RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.392.201** expedida en Arbelaez, 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 señoras y dueñas.

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 **ANDREA MILENA GANTIVA RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.392.201** expedida en Arbelaez, presentó solicitud de formalización **No. 3254270**, con número de expediente **2025220106998391042E**, sobre el inmueble rural denominado "**LA GUACA**", con un área aproximada de **1 ha + 5533 m²**, ubicado en la vereda Bogotá D.C., del Municipio de Bogotá D.C., departamento de Bogotá D.C., el cual hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como SIN.DIR. EL PROGRESO - TUNAL BAJO (DIRECCION CATASTRAL) y catastralmente como EL PROGRESO - TUNAL BAJO, con el número predial **110010091201400000009000000000**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-563312**, 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)
LA GUACA	50S-563312	110010091201400000009000000000	1 ha + 5533 m ²	Registral: 21 HECTAREA 8700MTS2 Catastral: 24 ha + 4118 m ²

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 la **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN**, a los **TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO y HEREDEROS INDETERMINADOS**.

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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202631000083999* 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"

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: 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 "LA GUACA", ubicado en la vereda Bogotá D.C., en el Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Bogotá D.C., el cual hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como SIN.DIR. EL PROGRESO - TUNAL BAJO (DIRECCION CATASTRAL), con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-563312**. 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., 2026-06-01

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