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.

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20253100016580 9 del 2025-12-03

"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, Resolución 20251000015445 6 del 04 de febrero de 2025 y la Resolución 20256100014699 6 del 3 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

"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"

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.

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, quien es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Seguridad Jurídica mediante CAS RF-11663 del 22 de agosto de 2025, solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, la priorización correspondiente en la valoración de FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93448471, a fin de que se emita decisión en torno a la valoración e inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93448471, presentó solicitud de formalización No. 1287429, con número de expediente 2024220106998133810E, sobre el inmueble rural denominado "BRASILIA", con un área aproximada de 4 ha + 4804 m², ubicado en la vereda Chicala, del municipio de Chaparral, departamento de Tolima, identificado registralmente como "PD BARSILIA" y catastralmente denominado como "BRASILIA", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-18017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial 73168000200000039004200000000.

"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"

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.

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por el SOLICITANTE:

- 3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple del documento de identificación de FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93448471.
- 3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de la Escritura Pública No. 1145 del 03 de octubre de 2005 de la Notaria Única del Círculo de Chaparral.

3.2 Recaudadas oficiosamente

- 3.2.1. Medio de prueba documental: Formato de solicitudes y requerimientos, con radicado FSR-0522-SPO, de fecha 08 de marzo de 2023.
- 3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta en la ventanilla única de registro -VUR- FMI 355-18017, de fecha 05 de agosto de 2025.
- 3.2.3. Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización, de fecha 14 de julio de 2025.
- 3.2.4. Medio de prueba documental: Croquis de campo correspondiente al predio objeto de estudio, de fecha 12 de septiembre de 2023.
- 3.2.5. Medio de prueba documental: Certificado uso del suelo rural expedido por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Municipal de Chaparral, de fecha 19 de enero de 2024.
- 3.2.6. Medio de prueba documental: Copia simple de la declaración solicitante-testimonio posesión, de fecha 15 de diciembre de 2023, presentada por el señor Flaimver Emilio Quintero Caperz.
- 3.2.7. Medio de prueba documental: Acta de colindancia y croquis, de fecha 12 de septiembre de 2023, suscrita por los colindantes, los señores, Flaimver Emilio Quintero Capera, identificado con cédula de ciudadana No. 93448471 y José Ever González, identificado con cédula de ciudadanía No. 93453305, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el profesional de la ANT durante el levantamiento planimétrico predial – LPP.
- 3.2.8. Medio de prueba testimonial: Declaración de fecha 15 de diciembre de 2023, rendido por el señor Diego Alexander Mosquera, identificado con cédula de ciudadanía No. 79894702, frente a las preguntas formuladas señaló: *¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2005". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Por una compra de unos derechos de sucesión". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Ahí solo tiene pastos".*
- 3.2.9. Medio de prueba testimonial: Declaración de fecha 15 de diciembre de 2023, rendido por el señor Luis Hernando Sánchez Tique, identificado con cédula de ciudadanía No. 79820796, frente a las preguntas formuladas señaló: *¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2005". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Él compró unos derechos de herencia del papá creo y de ahí el trabaja la tierra". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Ahí solo cultiva pastos".*
- 3.2.10. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ, de fecha 28 de noviembre de 2025, mediante el cual se encuentra identificada la dirección del predio denominado por el solicitante como "BRASILIA", ubicado en la vereda Chicala, zona rural del municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con una cabida de 4 ha + 4804 m²; identificado con número predial 73168000200000039004200000000, y folio de matrícula 355-18017; es procedente para continuar el proceso de

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.

formalización.

- 3.2.11. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 01 de diciembre de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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. 355-18017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, el cual fue abierto el 08 de septiembre de 1987, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscrita siete (7) anotaciones, no registra folios matrices, registra un (1) folio derivado No. 355-17964 y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-18017 se logra determinar que en la anotación primera, de fecha 15 de marzo de 1976, se establece el registro de la resolución de adjudicación No. 1307 del 21 de julio de 1975, mediante la cual el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – Incora de Ibagué adjudicó un predio baldío a favor de María Silvia Capera, cuyo código registral corresponde al No. 170.

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.

4.2 IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 05 de agosto de 2025, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado es Marina Quintero Olmos.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes, como tampoco limitaciones al

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.

derecho de dominio.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado "BRASILIA" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 28 de noviembre de 2025, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio "BRASILIA" cuenta con un área de 4 ha + 4804 m^2, según levantamiento planimétrico, con número predial 73168000200000039004200000000, dirección catastral "BRASILIA" dirección en folio "PD BARSILIA".

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Central:

Colindantes:

Norte: FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA.

Este: JOSE HARVEY BERJAN PEREZ.

Sur: DIOSID PALOMINIO CRUZ.

Oeste: JOSE EVER CONZALEZ, FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA.

Punto De Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4709756,77 m y Y= 1964936,11 ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA predio identificado con número predial 731680002000000390039000000000 y el predio en mención.

Colinda así:

Norte: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 151,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4709898,48 m y Y= 1964917,40 m, colindando con FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, predio identificado con número predial 731680002000000390039000000000.

Este: Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 310,5 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4709966,39 m y Y= 1964655,90 m, colindando con JOSE HARVEY BERJAN PEREZ, predio identificado con número predial 731680002000000390032000000000.

Sur: Del punto de partida 03 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 78,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4709897,55 m y Y= 1964626,99 m, colindando con DIOSID PALOMINIO CRUZ, predio identificado con número predial 731680002000000400009000000000.

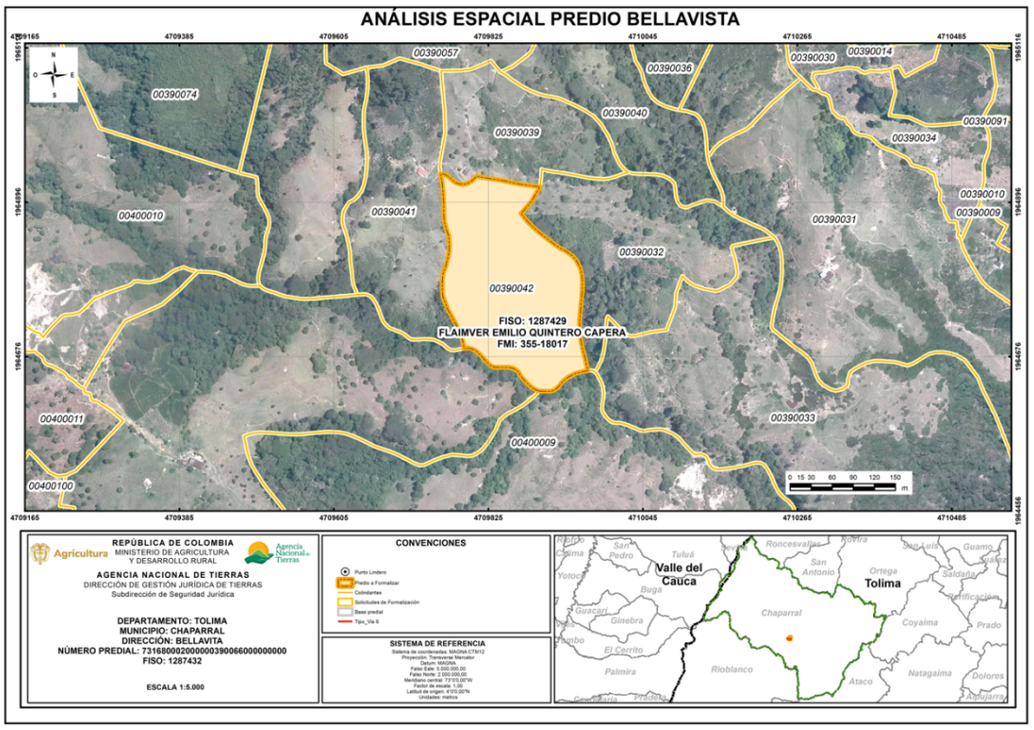
Oeste: Del punto de partida 04 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 130,5 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4709790,20 m y Y= 1964687,33 m, colindando con JOSE EVER CONZALEZ, predio identificado con número predial 731680002000000400010000000000, continuando con punto 05 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 257,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, predio identificado con número predial 731680002000000390041000000000 y cierra.

"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"

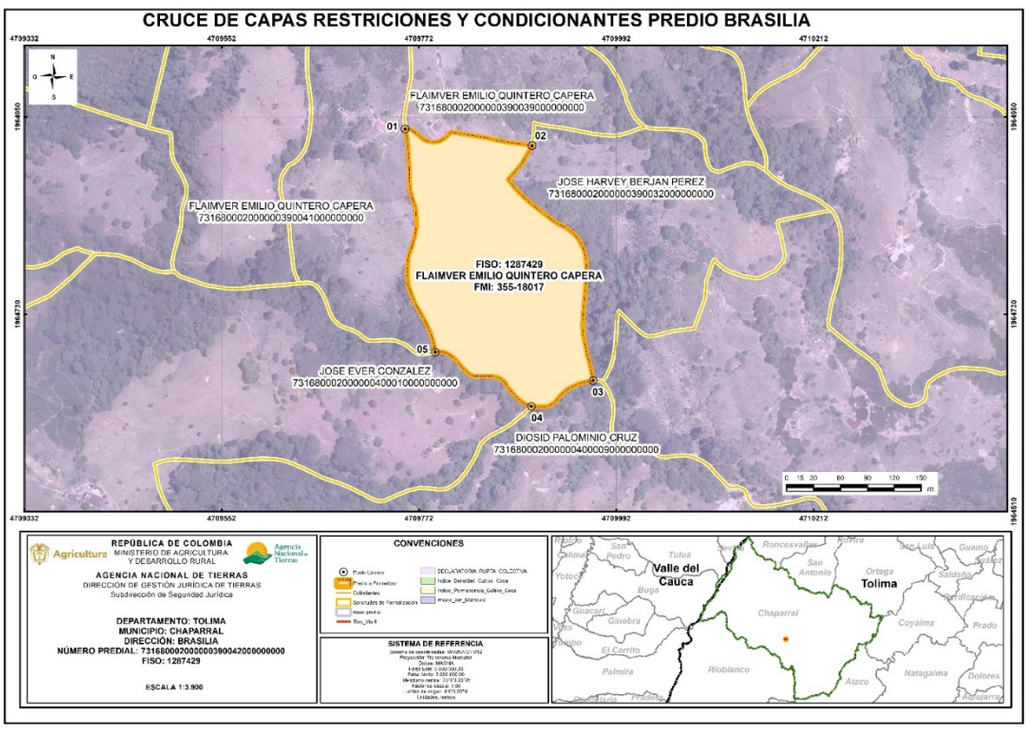
Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL



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 (CPNC - decreto

"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"

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.

2164/95 - Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuarios 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 en trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "BRASILIA", es de naturaleza privada y que FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93448471, 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.

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por FLAIMVER EMILIO QUINTERO CAPERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93448471 a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 1287429, expediente 20242201069981338l0E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "BRASILIA", ubicado en la vereda Chicala, en el municipio de Chaparral, departamento de Tolima, identificado registralmente como "PD BRASILIA", y catastralmente denominado como "BRASILIA", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-18017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial No. 73168000200000039004200000000, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	**Matrícula Inmobiliaria**	**Inscrito en RUPTA**	**Código Catastral**	**Área del levantamiento del área solicitada (Ha)**	**Área total del predio (Ha)**
BRASILIA	355-18017	No registra en el folio	731680002000000 390042000000000	4 ha + 4804 m²	**Registral:** NO REGISTRA **Catastral:** 4 ha + 4804 m²

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

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto

"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"

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.

Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos real.

QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

SEXTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de Chaparral, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: PUBLICAR la parte resolutiva del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral - Tolima, 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 “BRASILIA”, denominado registralmente como “PD BARSILIA”, ubicado en el Municipio de Chaparral, departamento Tolima, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 355-18017. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 la ciudad de Bogotá, el 2025-12-03

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

Proyectó: Sara Andreina Torres, Abogada Sustanciadora SSJ
Revisó: Laura Angelica Bautista Barón, Abogada Revisora SSJ
Aprobó: Lizbeth Manrique - Abogada Líder SSJ