Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20253100016718 9 del 2025-12-05

"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, 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.

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*

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.

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.

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."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 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."*

En relación con lo anterior, el parágrafo del artículo 10 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que *"Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."*

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. 202422006483096 con Fecha 15 de diciembre de 2024, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **NAPOLEÓN VERA CERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5888115**, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO.

2.1. Solicitud de formalización

El señor **NAPOLEÓN VERA CERÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No.**5888115**, presentó solicitud de formalización No. **1289916**, con número de expediente **20242201069984738 26E**, sobre el inmueble rural denominado **"LAS PALMAS",** con un área aproximada de **1 ha + 2099 m²,** ubicado en la vereda LAS BRISAS (catastral) y LAS BRISAS (registral), del municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con dirección catastral LAS BRISAS y dirección en folio PREDIO LAS BRISAS con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-5977**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial **73168000400000016001500000000** .

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

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.

3.1.1. Documentales.

- Copia cédula de ciudadanía del señor **NAPOLEÓN VERA CERÓN.**

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales.

- Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO No. **1289916.**
- Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI **355-5977** de fecha 27 de junio de 2025.
- Plano para la formalización de fecha 08 de mayo de 2025.
- Certificado del uso del suelo del municipio de Chaparral de fecha 14 de marzo de 2024.
- Acta de Colindancia y croquis de fecha 22 de noviembre de 2023, suscrita por HIPOLITA CEÓN OLAYA identificada con la cédula de ciudadanía No 28676541; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"LAS PALMAS"**, consignados en el referido documento.
- Consulta de fecha 27 de junio de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, en donde se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

3.2.2. Testimoniales

- Declaración testimonial 1 rendida el día 31 de enero de 2024, por el señor JUAN CARLOS ANDRADE MORALES, identificado con la cédula de ciudadanía No 93448618, quien señaló a las preguntas: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2010".** ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "**FUE UNA DONACION DE LA SENORA ROSARIO DIAZ"** ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió **"CON CULTIVOS DE CACAO Y LIMPIEZAS AL PREDIO"** ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: **"SIN CONFLICTOS, SU POSESION ES PACIFICA".** ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: **"INDIVIDUAL".**

- Declaración testimonial 2 rendida el día 31 de enero de 2024, por ISAAC SERRANO OLAYA, identificado con la cédula de ciudadanía No 5852585, quien señaló a las preguntas: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2010".** ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "**PORQUE SE LO DONO SU ABUELA ROSARI DIAZ"** ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió "**LO EJERCE CON CULTIVOS DE CACAO"** ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: "**LA POSESION DEL SENOR NAPOLEON HA SIDO TRANQUILA, NO HA TENIDO CONFLICTOS**.**".** ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: **"INDIVIDUAL"**

3.2.3 Informe Técnico Jurídico

Informe Técnico Jurídico -ITJ- de fecha 24 de noviembre de 2025, en el que, de manera general, El predio a formalizar con dirección **LAS PALMAS**, ubicado en la vereda LAS BRISAS (catastral) y LAS BRISAS (registral), zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, con una cabida de **1 ha + 2099 m²,** que hace parte de un predio de mayor extensión con número predial

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.

73168000400000016001500000000 y folio de matrícula **355-5977**, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020, ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-5977, denominado registralmente como PREDIO LAS BRISAS, e identificado catastralmente con el número predial 73168000400000016001500000000, Localizado en la vereda catastral LAS BRISAS y registral LAS BRISAS , le corresponde un área actual de 76 ha + 8599 m² según LPP.

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 de procedimiento se encuentra vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-5977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el día 10 de septiembre de 1986, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas ocho (8) anotaciones, no registra folio matriz, presenta dos folios derivados, y no tiene comentarios en su complementación.
Del análisis del citado folio 355-5977 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 14 de diciembre de 1982, establece el registro de la Resolución 05029 del 10 de octubre de 1972 mediante la cual el Intituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, adjudica un baldío en favor de la señora RAYO VDA DE CERON ANA FRANCISCA, registrada bajo el código 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 24 de noviembre de 2025, se concluye que la titular del derecho de dominio registrado es la señora RAYO VDA DE CERON ANA FRANCISCA.

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.

4.3 Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LAS PALMAS,** con un área de **1 ha + 2099 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **73168000400000016001500000000** con dirección catastral **LAS BRISAS** y dirección en folio **PREDIO LAS BRISAS**, que corresponde al predio de mayor extensión con folio **355-5977,** presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional:

Colindantes:

NORTE: MARIA BEATRIZ CERON OLAYA
ESTE: MARIA BEATRIZ CERON OLAYA
SUR: MARIA BEATRIZ CERON OLAYA
OESTE: MARIA BEATRIZ CERON OLAYA

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4716040,90m y Y= 1946149,50m, ubicado en la parte noroeste del predio donde concurren las colindancias de MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000, MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01, en dirección Sureste en línea quebrada en una distancia de 164,0m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4716202,10m y Y= 1946129,10m, colindando con MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000.

ESTE: Del punto 02, en dirección Sureste en línea quebrada en una distancia de 70,6 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4716192,20m y Y= 1946062,10m, colindando con MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000.

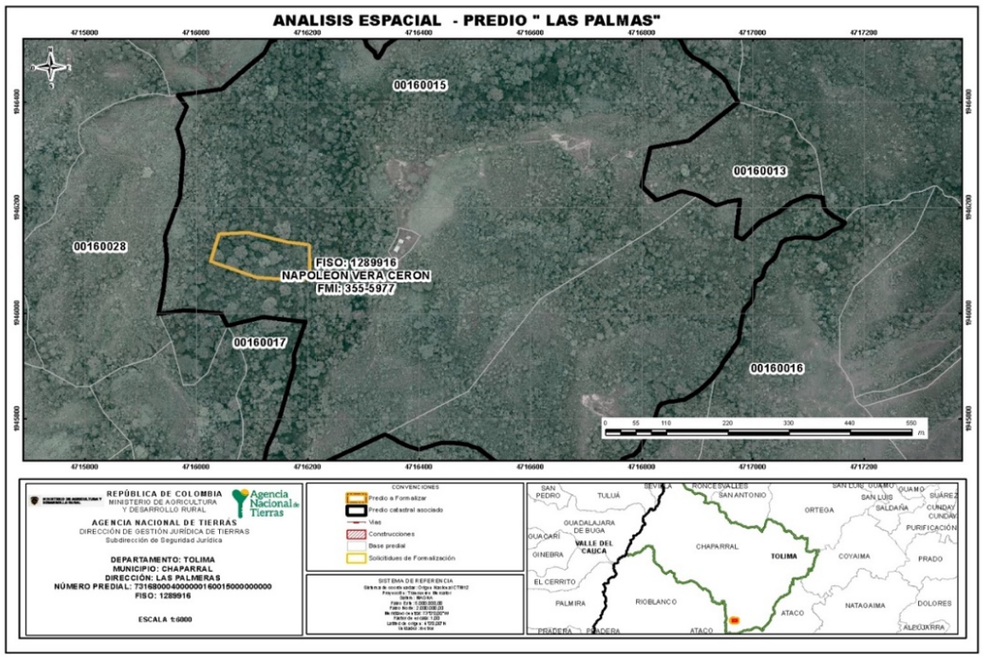
SUR: Del punto 03, se continua en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 172,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4716025,20 y Y= 1946097,70m, colindando con MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000.

OESTE: Del punto 04, se continua en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 54,1m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 4716040,90m y Y= 1946149,50m, colindando con MARIA BEATRIZ CERON OLAYA, predio identificado con número predial 73168000400000016001500000000, y encierra.

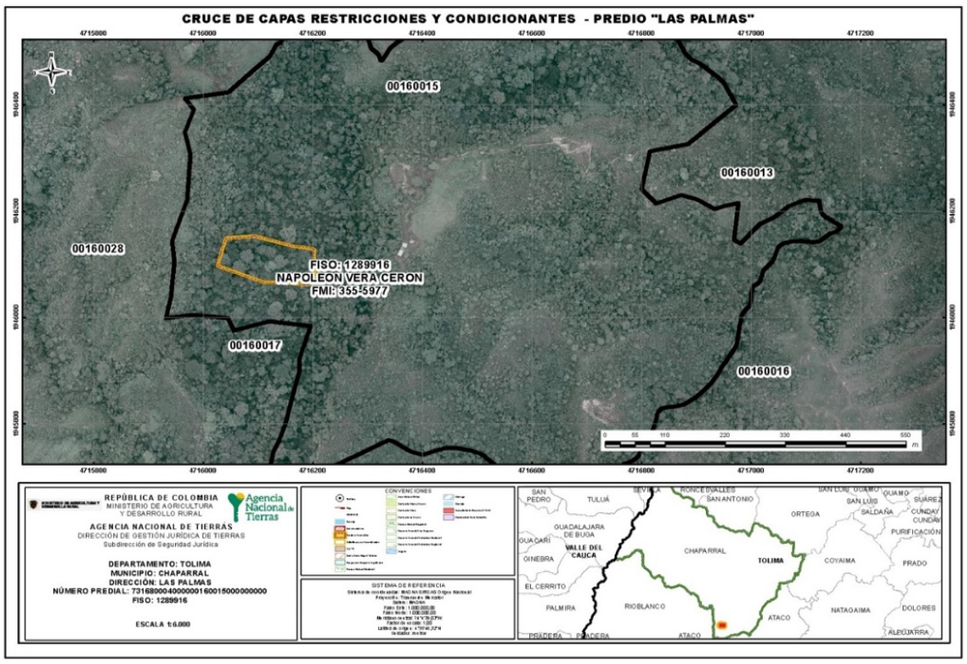
UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS 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 DE 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

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.

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.

evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**LAS PALMAS**", es de naturaleza privada y que **NAPOLEÓN VERA CERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**5888115,** 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 **NAPOLEÓN VERA CERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**5888115**, a quien le fue asignada solicitud de formalización No. **1289916**, con número de expediente **20242201069984738 26E**, sobre el inmueble rural denominado **"LAS PALMAS",** con un área aproximada de **1 ha + 2099 m²,** ubicado en la vereda LAS BRISAS (catastral) y LAS BRISAS (registral), del municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con dirección catastral LAS BRISAS y dirección en folio PREDIO LAS BRISAS con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-5977**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial **73168000400000016001500000000 0,** 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)
LAS PALMAS	**355-5977**	No registra	**73168000400000016001500000000 0**	**1 ha + 2099 m²**	**Registral** 123 HECTAREAS 7.800 METROS CUADRADOS **Catastral** 59 ha + 3598m2

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 Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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.

"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.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de Chaparral-Tolima, 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 "**LAS PALMAS**", que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con dirección catastral LAS BRISAS y dirección en folio PREDIO LAS BRISAS, del municipio de Chaparral, departamento de Tolima, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-5977**. 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 Bogotá, 2025-12-05

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

Proyectó *Lvanessa Alean M. - Abogada sustanciadora Subdirección SSJ*
Revisó: *Lorena Gavilanes Guerrero - Abogada Revisora Subdirección SSJ*
Aprobó: *Vanessa Céspedes- Abogada Líder Subdirección SSJ*