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. 202531000170689 del 2025-12-12

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

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 y la Resolución 202561000146996 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

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.

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 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. 202422005887426 de 04 de noviembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujeto de ordenamiento en la categoría de ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941, presentaron solicitud de formalización No. **1287777**, con número de expediente 20242201069981372 61E, sobre el inmueble rural denominado LA COLINA, con un área aproximada de 0 ha + 0402 m², ubicado en la vereda PROVIDENCIA DEL LIMON (Catastral) / EL LIMON (Registral) del municipio 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.

CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD EL GUAMO y catastralmente denominado como EL GUAMO, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-39794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000400000035006800000000.

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. Copia simple de la Cedula de ciudadanía del solicitante EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 de Bogotá D.C.
3.1.2. Copia simple de la Cedula de ciudadanía de la solicitante LUZ DARY JIMÉNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 52097941 de Bogotá D.C.
3.1.3. Copia simple de contrato de promesa compraventa, celebrado entre Ferney Cruz Ducuara, en calidad de promitente vendedor y Ever Antonio Galvez Cisneros y Luz Dary Jiménez, en calidad de promitentes compradores, de fecha 13 de julio de 2022.
3.1.4. Copia simple de la Escritura Pública No. 471 del 04 de junio de 1999 otorgada en la Notaria del Círculo de Chaparral.
3.1.5. Copia simple de certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Municipal de Chaparral.

3.2. RECAUDADAS OFICIOSAMENTE

3.2.1. Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento número 1287777 de fecha 13 de diciembre de 2023.
3.2.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización, de fecha 25 de julio de 2025.
3.2.3. Consulta en la ventanilla única de registro -VUR- FMI 355-39794 de fecha 08 de diciembre de 2025.
3.2.4. Consulta en la ventanilla única de registro -VUR- FMI 355-10177 de fecha 08 de diciembre de 2025.
3.2.5. Efectuada la consulta el 08 de diciembre de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.
3.2.6. Medio de prueba documental: Acta de colindancia de fecha 22 de septiembre de 2023 suscrita por Daniela González Uribe identificada con cedula 1022985860, Evelio Agudelo Peña identificado con cedula 5884693, Ferney Cruz Ducuara identificado con cédula 93453840, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el reconocedor predial y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**LA COLINA"**, consignados en el referido documento.
3.2.7. Croquis de campo correspondiente al predio objeto de formalización, de fecha 22 de septiembre de 2023, con las siguientes observaciones: *"Ever Antonio Galvez Cisneros CC 79577186 y Luz Dary Jiménez CC 52097941 le compró el predio a Ferney Cruz Ducuara CC 93453840 el 13 de julio de 2022 con carta venta, Ferney le compro el predio a Carlos Arturo Díaz Octavo CC 58860040 el 10 de febrero de 2017 con carta venta el predio proviene de un loteo que se realizó sobre el predio de nombre el guamo de QR matriz 7316816125 y FMI 355-39794, el predio pertenecía a el señor Arturo Díaz Cocoma CC 2284343, al fallecer sus hijos realizaron una repartición del predio, además cada uno vendió algunos lotes, así como heredar algunos lotes también"*

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.

3.3. TESTIMONIALES.

3.3.1. Declaración/ testimonio 1. De fecha 13 de diciembre de 2023, rendida por Diego Alexander Mosquera, identificado con cédula de ciudadanía número 79894702, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2012"**, ¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: "**Tengo entendido que Don Ever hizo una compra con Don Ferney Cruz de la cual no se hizo documento**". ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: **"Hasta el momento tiene unos pastos en el predio**". ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: "**Don Ever siempre ha llevado una posesión muy tranquila y sin conflicto**", ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores el predio y por cuantos años? Respondió: **"El predio le perteneció a Don Ferney Cruz quien fue el dueño del lote por varios años"**, ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: **"Conjunta"**.
3.3.2. Declaración/ testimonio 2. De fecha 13 de diciembre de 2023, rendida por Luis Hernando Sánchez Tique, identificado con cédula de ciudadanía número 79820796, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2012"**, ¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: "**El hizo una compra con Don Ferney Cruz, ese negocio se hizo de palabra**". ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: **"Hasta donde sé él no tiene una construcción, solo tiene pastos**". ¿Sabe si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido sin violencia o conflicto y a la vista de todos? Respondió: "**Don Ever lleva una posesión muy pacífica y sin conflicto**", ¿Sabe usted quienes fueron los dueños anteriores el predio y por cuantos años? Respondió: **"El anterior dueño era Don Ferney Cruz quien fue dueño del lote por varios años"**, ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: **"Conjunta"**.

3.4. INFORMES

3.4.1. Medio de prueba Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 01 de diciembre de 2025, el cual contiene información del predio con dirección "**LA COLINA"** ubicado en la vereda PROVIDENCIA DEL LIMON (catastral) / EL LIMON (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, con una cabida de 0 ha + 0402 m2, con número predial 73168000400000035006800000000, que hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 731680004000000350068000000000 y folio de matrícula No. 355-39794, 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. 355-39794, denominado registralmente como PD EL GUAMO, e identificado catastralmente con el número predial 73168000400000035006800000000, localizado en la vereda catastral PROVIDENCIA DEL LIMON, registral EL LIMON le corresponde un área actual de 42 ha + 5917 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, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la

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.

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. 355-39794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 06 de JULIO de 1999, el estado del folio es activo, de tipo RURAL, registra inscritas 26 anotaciones, registra como folio matriz el identificado con FMI 355-10177, registra como folios derivados los identificados con FMI 355-43893, 355-41488, 355-41496, 355-41495, 355-39795, 355-41474, 355-41637 y 355-41501; registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-39794 se logra determinar que en la anotación 1 de fecha 01 de julio de 1999, se establece el registro de ENGLOBE, acto protocolizado en virtud de las declaraciones del Señor ARTURO DÍAZ COCOMA con código registral No. 913, según la Escritura Pública No. 471 del 04 de junio de 1999 otorgada en la Notaría Única de Chaparral.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se advierte que ha sido adquirido en mayor extensión y se encuentra el registro de los siguientes actos:

1. LIQUIDACIÓN COMUNIDAD, celebrada entre PRUDENCIO OTAVO GALICIA y ARTURO DÍAZ COCOMA, según la Escritura Pública No. 1061 del 18 de diciembre de 1970 de la Notaría Única de Chaparral, registrada el 23 de diciembre de 1970, libro 1, Tomo 4, folio 439, en la matrícula inmobiliaria 355-10177.

2. COMPRAVENTA, celebrada entre PABLO EMILIO LONDOÑO ESCOBAR en calidad de VENDEDOR y ARTURO DÍAZ COCOMA en calidad de COMPRADOR, según la Escritura Pública No. 180 del 08 de julio de 1968 de la Notaría Única del Guamo, registrada el 09 de julio de 1968, Libro 1, Tomo 2, folio 236, en la matrícula inmobiliaria 355-10177.

3. ADJUDICACIÓN que se le hizo al Señor ARTURO DÍAZ COCOMA, según Sentencia del 02 de marzo de 1982 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral en el marco del proceso de sucesión de GEMMA OCTAVO DE DÍAZ, registrada el 29 de diciembre de 1987.

Por lo anteriormente expuesto, 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 segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica

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.

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 08 de diciembre de 2025, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es ARTURO DÍAZ COCOMA.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria **355-39794** el día 08 de diciembre de 2025, se evidencia que no hay medidas cautelares y/o gravámenes registrados.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado EL NARANJO se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 01 DE DICIEMBRE DE 2025, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **LA COLINA** cuenta con un área de 0 ha + 0402 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 73168000400000035006800000000, dirección catastral **EL GUAMO** y dirección en folio **PD EL GUAMO**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 73168000400000035006800000000, dirección catastral **EL GUAMO** y dirección en folio **PD EL GUAMO**.

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

Colindantes

NORTE: DANIELA GONZALEZ URIBE
ESTE: FERNEY CRUZ DUCUARA
SUR: EVELIO AGUDELO PENA
OESTE: LA NACIÓN

Punto de partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4712767,78m y Y=1962960,04m; ubicado en la parte noroccidental del predio donde concurren las colindancias de LA NACIÓN predio identificado con número predial (NO REGISTRA), y DANIELA GONZALEZ URIBE predio identificado con número predial 73168000400000035006800000000 y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida 01, en dirección Sureste en línea quebrada en una distancia de 20,3 m; hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4712786,15m y Y=1962951,21m; colindando con DANIELA GONZALEZ URIBE predio identificado con número predial 73168000400000035006800000000.

ESTE: Del punto 02, se continua en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 20,8 m; hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4712775,13m y Y=1962933,55m; colindando con FERNEY CRUZ DUCUARA predio identificado con número predial 73168000400000035006800000000.

"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"

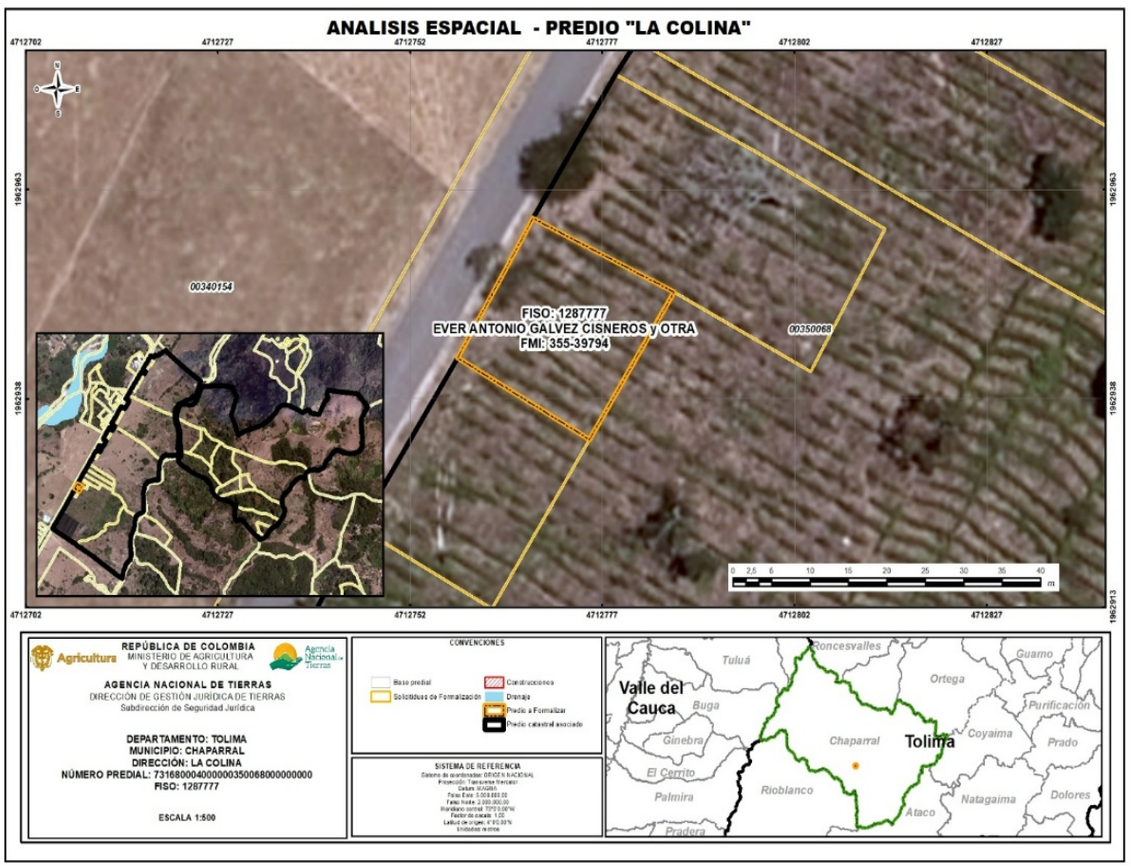
Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

SUR: Del punto 03, se continua en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 19,7 m; hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4712757,96m y Y=1962943,32m; colindando con EVELIO AGUDELO PENA predio identificado con número predial 73168000400000035006800000000.

OESTE: Del punto 04, se continua en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 19,3 m; hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X=4712767,78m y Y=1962960,04m; colindando con LA NACIÓN predio identificado con número predial (NO REGISTRA), punto donde cierra.

4.5 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

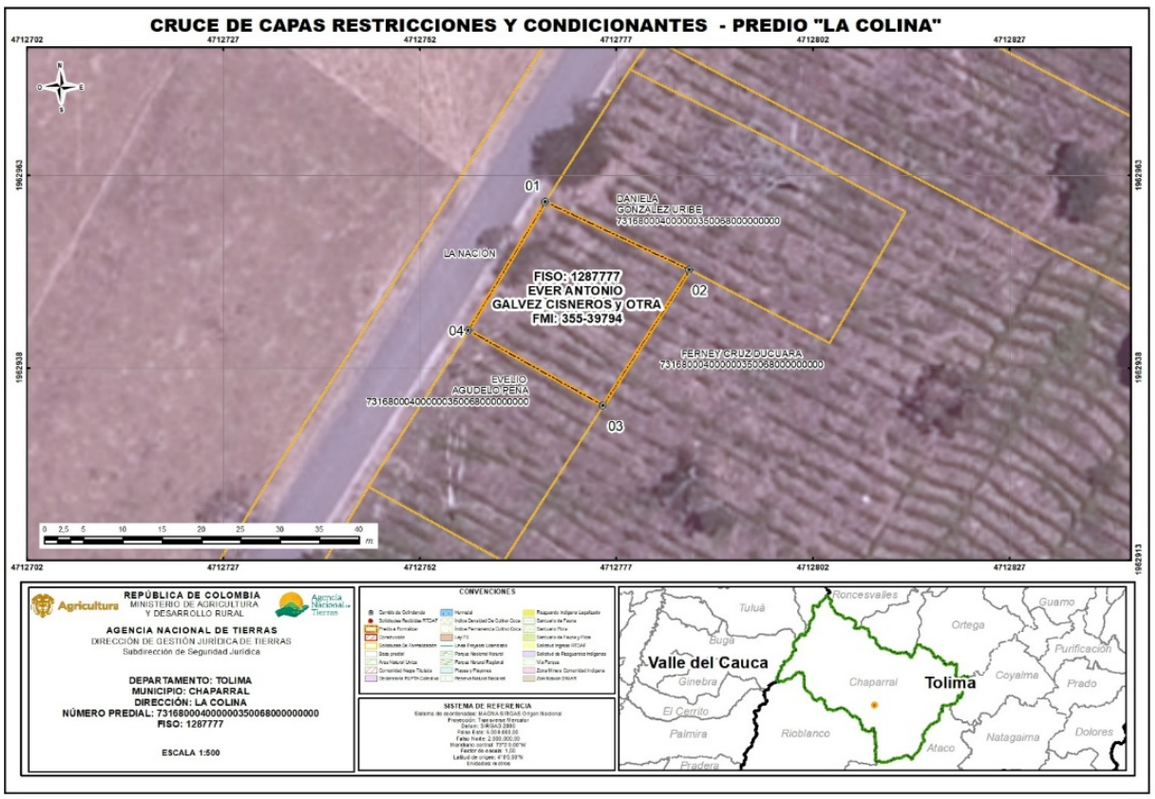
ANALISIS ESPACIAL



"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"

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.

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.

EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941, han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado “LA COLINA”. Del análisis de las pruebas que reposan en el expediente se puede concluir:

Existe prueba documental de la suscripción del CONTRATO DE PROMESA DE COMPAVENTA entre Ferney Cruz Ducuara, en calidad de promitente vendedor y Ever Antonio Galvez Cisneros y Luz Dary Jiménez, en calidad de promitentes compradores, el 13 de julio de 2022, mediante el cual EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941 iniciaron el ejercicio de su posesión.

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.

Sin embargo, EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 5209794, no superan los 10 años exigidos por la ley colombiana para poder alegar la prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil Colombiano.

En ese sentido, se hace necesario realizar un estudio que permita determinar si se está en frente a un caso de suma de posesiones, figura jurídica mediante la cual el poseedor de un bien puede añadir a su tiempo de tenencia, aquella ejercida por el poseedor anterior, con el fin de adquirir la propiedad de una cosa, según los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia[1] ha señalado que la formula sumatoria de las posesiones requiere: *"(…) a) que haya un **título idóneo** que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido **la sucesión de manera ininterrumpida** y c) que haya habido **entrega del bien**, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"*

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia ha sido unánime al señalar que el título al que se hace referencia debe ser idóneo para demostrar que la posesión fue **convenida (negociada)**, sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública. Ya que lo que se pretende que el título demuestre es la negociación de la posesión y los derechos derivados de la misma, negociación que no está sometida a ningún tipo de formalidad como lo sería el registro correspondiente.[2] En esta misma línea, la misma Corte, en sentencia del 5 de julio de 2007, Expediente 08001-3103-007-1998-00358-01 refiere una posición clara sobre el asunto, así: *"(…) Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen **cómo fue que llegó al bien**. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de **justificar el apoderamiento de la cosa**. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, **que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante**; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos."*

Conforme con lo anterior, corresponde realizar un análisis de la cadena de posesiones anteriores existentes sobre el predio en cuestión.

- Posesión 1 y 2: En el documento de contrato de promesa de compraventa de fecha 13 de julio de 2022, en la cláusula primera se indica lo siguiente: "*TRADICIÓN: El inmueble objeto de venta lo adquirió el vendedor por compra hecha en mayor extensión a Carlos Arturo Díaz, según consta en documento de venta de fecha 10 de febrero de 2017, quien a su vez lo adquirió por sucesión de su extinto padre Arturo Díaz Cocoma"*

1 Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931; Sentencia del 11 septiembre 2015, MP Luis Armando Tolosa Villabona.
2 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 5 de julio de 2007, CSJ, Casación Civil, Sentencia del 11 septiembre 2015, MP Luis Armando Tolosa Villabona.

"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.

Información que guarda relación con lo registrado en el formulario de solicitud diligenciado por los solicitantes, el acápite de observaciones del croquis predial y lo consignado en el documento de contrato de promesa de compraventa suscrito por los solicitantes.

Si bien, las declaraciones testimoniales rendidas por Diego Alexander Mosquera, identificado con cédula de ciudadanía número 79894702 y Luis Hernando Sánchez Tique, identificado con cédula de ciudadanía número 79820796, no guardan coherencia con el tiempo de posesión que ha sido acreditado por parte de los solicitantes, en las mismas se detalla que Ferney Cruz Ducuara ejerció actos de posesión de forma previa al ejercicio de la posesión por parte de los solicitantes.

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 5209794, han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de TRES (03) años desde el año 2022, que sumada a la posesión de FERNEY CRUZ DUCUARA por el término de CINCO (05) años desde el año 2017 y la posesión de CARLOS ARTURO DÍAZ por el término de CATORCE (14) años desde el año 2003, permite concluir que se configura la suma de posesiones como figura jurídica para acreditar el tiempo de posesión exigido para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Conforme a lo expuesto, es posible advertir que ARTURO DIAZ COCOMA en su condición de titular de derecho de dominio del predio denominado PD EL GUAMO, no ha ejecutado los derechos derivados del mismo, desde el 27 de agosto de 2023 fecha de su deceso, en tanto está probado en el trámite que EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941, a través de la figura de suma de posesiones, han detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de 22 años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del inmueble por parte del titular del derecho de dominio, por el término de 22 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941, quienes han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

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 EVER ANTONIO GALVEZ CISNEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79577186 y LUZ DARY JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52097941, a quienes le fue asignado solicitud de formalización No. **1287777**, expediente 20242201069981372 61E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado LA COLINA, con un área aproximada de 0 ha + 0402 $m^{2,}$ ubicado en la vereda PROVIDENCIA DEL LIMÓN (catastral) y EL LIMÓN (registral), en el municipio de CHAPARRAL departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD EL GUAMO y catastralmente denominado como EL GUAMO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-39794**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL, y

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.

número predial No. 73168000400000035006800000000, 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)
LA COLINA	355-39794	No registra en el folio	73168000400000035006800000000	0 Ha + 0402 m²	Registral: 26 Ha + 5335 m² Catastral: 42 Ha + 5917 m²

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por los solicitantes 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.

SEPTIMO: 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 CHAPARRAL, 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 COLINA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como PD EL GUAMO, ubicado en el Municipio de CHAPARRAL departamento TOLIMA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 355-39794. 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.

"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"

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, 2025-12-12

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

Proyectó: Daniela Huertas Jiménez. Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ
Revisó: Amanda Sofia Guío Guerrero. Abogada Revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Vanessa Cespedes Forero. Abogada Líder Subdirección SSJ

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.