Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20253100017159 9 del 2025-12-16

"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 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*

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.

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. 202522001674666 con Fecha 2025-05-29, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MUNICIPIO DE CHAPARRAL** identificado con NIT No. 800100053**.** Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

MUNICIPIO DE CHAPARRAL identificado con **NIT No. 800100053,** presentó solicitud de formalización **EDP2969473,** con número de expediente **20242201069984818 72E,** sobre el inmueble rural denominado **"ESCUELA"** con un área aproximada de **0 ha + 2507 m²** ubicado en la vereda EL TIBET (Catastral) y MENDARCO TULUNI (Registral) del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA que hace parte de un predio de mayor extensión con dirección catastral EL ROBLE y dirección en folio PD EL TIBER, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-7532,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL, y número predial **73168000200000048006300000000**0.

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. Copia del certificado del uso del suelo de emitido por la Alcaldía de Chaparral de fecha 09 de febrero de 2024.

3.1.2. Copia de Ficha 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.

3.1.3. Copia de Declaración Jurada de YECID COMETA ALAPE de fecha 04 de septiembre de 1987.

3.2. RECAUDADAS OFICIOSAMENTE

3.2.1. Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento número **EDP2969473.**

3.2.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización.

3.2.3. Consulta en la ventanilla única de registro -VUR- FMI **355-7532** de fecha **11 de diciembre de 2025**.

3.2.4. Efectuada la consulta el **11 de diciembre de 2025**, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

3.3. TESTIMONIALES.

3.3.1. Declaración/ testimonio 1. De fecha 03/01/2024, rendida por YOLANDA PULECIO LOMBANA, con la cédula de ciudadanía No 21012919, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"1980"**, ¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: "**POR DONACION DE JUSTO RAMIREZ.**". ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: **"PORQUE AHÍ FUNCIONA UNA ESUELA.**". ¿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.**"

3.3.2. Declaración/ testimonio 1. De fecha 03/01/2024, rendida por MARCO TULIO GARCIA ORTIZ, con la cédula de ciudadanía No 14025005, frente a las preguntas formuladas señaló: ¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"1980"**, ¿sabe usted cómo adquirió el predio el solicitante? Respondió: "**POR DONACION DE JUSTO RAMIREZ.**". ¿sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: **"PORQUE CONTRUYO LA ESCUELA.**". ¿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 NO HA TENIDO NINGUN PROBLEMA O CONFLICTO.**"

3.4. INFORMES

3.4.1. Medio de prueba Informe Técnico Jurídico -ITJ- de fecha **12/12/2025**, el cual contiene información del predio con dirección **ESCUELA,** ubicado en zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de Tolima, con una cabida de **0 ha + 2507 m²**; que forma parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula **355-7532**, relacionado al número predial **73168000200000048006300000000**, es procedente para continuar el proceso de formalización.

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

"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.

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. **355-7532** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el día 16/01/1987, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 18 anotaciones, no registra folio matriz, no presenta folios derivados, y tiene comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio **355-7532** se logra determinar que en la anotación primera de fecha 27-12-1947, establece el registro de la Escritura Pública No 619 del 09 de octubre de 1947 emitida por la Notaría Única de Chaparral a favor de Tovar Agapito, debidamente registrada bajo el código 101.

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 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 **11 de diciembre de 2025**, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es Tovar Agapito.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día **11 de diciembre de 2025**, se concluye que no se registran medidas ni gravámenes:

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **ESCUELA** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día **11/12/2025**, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado ESCUELA con un área de 0 ha + 2507 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 73168000200000048006300000000 con dirección catastral EL ROBLE y dirección en folio PD EL TIBER, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio 355-7532 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM-12:

Colindantes:

NORTE: HENRY YAMID BONILLA SANCHEZ
ESTE: JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA
SUR: JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA
OESTE: JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA, HENRY YAMID BONILLA SANCHEZ

"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.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 1 con coordenadas planas X=4708866,15m y Y=1958566,52m, ubicado en la parte noroccidental del predio donde concurren las colindancias de HENRY YAMID BONILLA SANCHEZ, predio identificado con número predial 73168000200000048002400000000 y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida 1, en dirección Sureste en línea recta en una distancia de 82,2 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X=4708947,30m y Y=1958553,30m, colindando con HENRY YAMID BONILLA SANCHEZ, predio identificado con número predial 73168000200000048002400000000.

ESTE: Del punto 2, se continua en dirección Suroeste en línea irregular y en una distancia de 46,8 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X=4708919,35m y Y=1958520,02m, colindando con JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA, predio identificado con número predial 73168000200000048006300000000.

SUR: Del punto 3, se continua en dirección Suroeste en línea irregular y en una distancia de 28,4 m, hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X=4708891,15m y Y=1958517,72m, colindando con JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA, predio identificado con número predial 73168000200000048006300000000.

OESTE: Del punto 4, se continua en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 51,2 m hasta encontrar el punto 5 de coordenadas planas X=4708862,07m y Y=1958552,85m, colindando con JUSTO RAMIREZ NAGLES Y OTRA, predio identificado con número predial 73168000200000048006300000000.

Del punto 5, se continua en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 14,2 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X=4708866,15m y Y=1958566,52m, colindando con HENRY YAMID BONILLA SANCHEZ, predio identificado con número predial 73168000200000048002400000000, punto donde cierra.

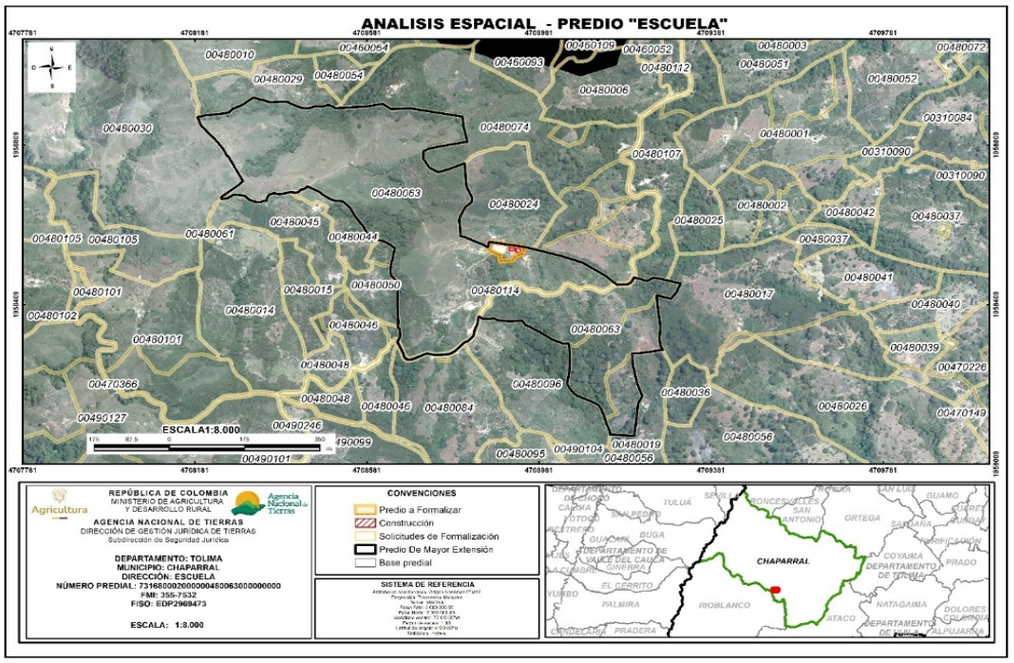
5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL

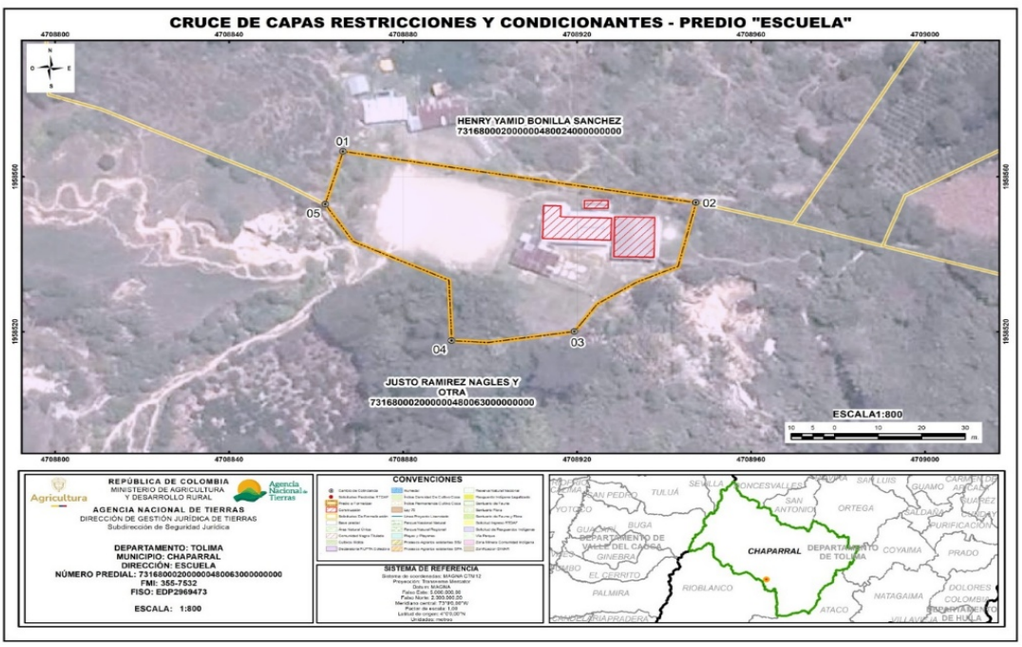
Espacio en blanco

"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 (CPNC - decreto 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 **"ESCUELA"**, es de naturaleza privada y que **MUNICIPIO DE CHAPARRAL** identificado con **NIT No.**

"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.

800100053 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 **MUNICIPIO DE CHAPARRAL** identificado con NIT No. 800100053, presentaron solicitud de formalización EDP2969473, con número de expediente **20242201069984818 72E,** sobre el inmueble rural denominado **"ESCUELA"** con un área aproximada de **0 ha + 2507 m²** ubicado en la vereda EL TIBET (Catastral) y MENDARCO TULUNI (Registral) del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA que recae sobre un predio identificado catastralmente como EL ROBLE y dirección en folio PD EL TIBER, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-7532,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL y número predial **73168000200000048006300000000 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)
ESCUELA	**355-7532**	No registra	**73168000200000048006300000000 0**	**0 ha + 2507 m²**	**Registral** OCHENTA Y DOS HECTAREAS (82HTAS) 2886M2 **Catastral** 30 ha + 6411 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 Ley 902 de 2017 al titular(es) 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.

"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"

Agencia Nacional de Tierras
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.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de **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 **ESCUELA,** que recae sobre el predio denominado registralmente como PD EL TIBER, ubicado en el Municipio de **CHAPARRAL** departamento **TOLIMA**, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **355-7532.** 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, 2025-12-16

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

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