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. 20253100017557 9 del 2025-12-18

"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 y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202561000146996 del 03 de febrero de 2025 y la Resolución 202510000154456 del 04 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

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.

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. **20242200604246****6** de fecha 26 de noviembre de 2024; mediante la cual, remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de MARIA FERNANDA HERNANDEZ CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1106791346 en la que, se concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: *"La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."*

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.

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017**, se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra: "***En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2. 1. Solicitud de formalización

MARIA FERNANDA HERNANDEZ CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1106791346, presentaron solicitud de formalización No. 1288683, con número de expediente 202422010699885272E, sobre el inmueble rural denominado "EL DIAMANTE", con un área aproximada de 2 ha + 5907 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO" y catastralmente denominado como "EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000.

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:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (cuando aplique)
Documental	Copia simple de la cédula de ciudadanía de la solicitante MARIA FERNANDA HERNANDEZ CUELLAR, No. 1106791346.	N/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.

Documental	Copia simple de resolución No. 01008 del 20 de septiembre de 1988 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.	20/09/1988
Documental	Copia simple de contrato de compraventa suscrito entre María Teresa Reyes de Cuellar y Martha Reyes Cuellar.	05/06/2008
Documental	Copia simple de contrato de compraventa suscrito entre Martha Reyes Cuellar y María Fernanda Hernández Cuellar.	09/10/2023

3.2. Recaudadas oficiosamente:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (cuando aplique)
Documental	Consulta a través de la plataforma de la plataforma de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del FMI 355-8932.	16/12/2025
Documental	Acta de colindancia, suscrita por los colindantes Heberto Rodríguez Garzón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79404285; María Fernanda Hernández C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1106791346; Melida Cuellar Reyes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28685819; Janer Andrés Bermúdez Garzón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1106784212; Marta Cuellar Reyes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28687655 y Deimar Fabian Bermúdez Garzón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1106771786, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "EL DIAMANTE".	31/10/2023
Testimonial	Testimonio, rendido por el señor CAMILO ANDRES CUELLAR REYES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1006157076; quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Reconoce el predio solicitado? Respondió: "***Sí"***. ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio? Respondió: "***Sí"***. En caso afirmativo ¿por qué motivo? Respondió: ***"Ella tiene cultivos de plátano, lleva acá toda la vida".*** ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerada como dueña del predio? Respondió ***"2022"***. ¿Sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió ***"Se lo vendió su madre Martha Cuellar"***. ¿Sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió ***"Ella tiene cultivos de varias cosas,***	05/01/2024

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.

	siempre la hemos visto". ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió ***"Pacífica y sin conflictos"***. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? Respondió **"*La señora Martha llevaba más de 20 años ahí"***. ¿Conoce cuál es el estado civil del (la) solicitante? Respondió ***"Soltera"***. ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió ***"Individual"***.	
Testimonial	Testimonio, rendido por el señor GEOVANNY SALAZAR MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14010835; quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Reconoce el predio solicitado? Respondió: "***Sí"***. ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio? Respondió: "***Sí"***. En caso afirmativo ¿por qué motivo? Respondió: ***"La niña María Fernanda lleva ahí toda su vida, ella creció ahí".*** ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerada como dueña del predio? Respondió ***"2022"***. ¿Sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió ***"Se lo vendió su mama por medio de compraventa"***. ¿Sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió ***"Tienen cultivo de café y plátano"***. ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce la solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió ***"Pacífica y sin conflictos"***. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? Respondió **"*Doña Martha Cuellar llevaba más de 20 años en el predio"***. ¿Conoce cuál es el estado civil del (la) solicitante? Respondió ***"Soltera"***. ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió ***"Individual"***.	05/01/2024
Documental	Plano del predio objeto de estudio realizado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT.	N/R
Documental	Resolución No. 202422006042466 con Fecha 26 de noviembre de 2024; por la cual se decide sobre la inscripción en el registro de Sujetos de ordenamiento-RESO-	26/11/2024
Documental	Notificación por medio electrónico de la resolución No. 202422006042466 del 2024.	05/12/2024
Documental	Consulta de posibles oposiciones correspondientes a, el predio denominado "EL DIAMANTE"; a través	16/12/2025

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.

	de, el sistema de gestión documental ORFEO de la Agencia Nacional de Tierras – ANT – ; Pese a que la consulta realizada en el sistema ORFEO, bajo el criterio de búsqueda "ASUNTO/ 355-8932", arrojó un total de un (01) registro, una vez revisado el contenido de este, se constató que no hace referencia a algún tipo de oposición frente al presente trámite.	
Informe Técnico Jurídico	Informe Técnico Jurídico – ITJ; correspondiente a el predio denominado "EL DIAMANTE", con un área aproximada de 2 ha + 5907 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO" y catastralmente denominado como "EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000; del cual se acredita propiedad privada, y se ha determinado su viabilidad técnica para avanzar en el proceso de formalización.	16/12/2025

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, la solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. Naturaleza jurídica del predio

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular, se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 24 de noviembre de 1983.El folio se encuentra en estado activo, es de naturaleza rural, registra quince (15) anotaciones, tiene como folio matriz el No. 355-8233, cuenta con

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.

los siguientes folios derivados: 355-41282, 355-41843, 355-41840, 355-39724 y 355-39651, y presenta complementaciones registrales.

Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 17 de junio de 1983, se registra una adjudicación mediante la Resolución No. 000276 del 10 de marzo de 1983, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –, a favor de Camilo Cuéllar. Posteriormente, en la anotación No. 3, de fecha 21 de mayo de 1985, se declara la caducidad administrativa de dicha adjudicación mediante la Resolución No. 00160 del 20 de febrero de 1985, igualmente proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –.

Así las cosas, en la anotación No. 4, de fecha 03 de marzo de 1989, y pese a registrarse una aparente de falsa tradición, con fundamento en las anotaciones precedentes y en lo dispuesto en el acto inscrito, se registra transferencia de dominio a través de una nueva adjudicación mediante la Resolución No. 01008 del 20 de septiembre de 1988, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –, a favor de María Teresa Reyes de Cuéllar.

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 a través de, la plataforma de la Ventanilla única de Registro – VUR, el día 16 de diciembre de 2025, se concluye MARÍA TERESA REYES DE CUELLAR, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24563386 es la titular del derecho de dominio registrado ene l folio de matrícula inmobiliaria 355-8932.

4.3. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

Del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932 de la oficina de instrumentos públicos de Chaparral se evidencia la existencia del siguiente gravamen:

- **Anotación 2:** hipoteca mediante, escritura pública No. 972 del 22 de noviembre de 1983 de la Notaría Única de Chaparral a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia.

Conforme a lo descrito anteriormente, se pudo identificar la existencia de un gravamen hipotecario a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia.

En consecuencia, se deberá avanzar con la solicitud de información sobre el estado del gravamen hipotecario inscrito en folio y se deberá ordenar las notificaciones respectivas al acreedor hipotecario.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado “EL DIAMANTE” con un área de 2 ha + 5907 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 73168000200000003008300000000, con dirección catastral EL TRIUNFO y dirección en folio PD EL TRIUNFO, que forma parte de un predio de mayor

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.

extensión con folio 355-8932, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM-12:

Colindantes:

NORTE: DEIMAR FABIAN BERMUDEZ GARZON, HEBERTO RODRIGUEZ GARZON
ESTE: MELIDA CUELLAR REYES, MARTA CUELLAR REYES
SUR: MARIA ARACELY GARZON CONDE
OESTE: MARIA FERNANDA HERNANDEZ, JANER ANDRES BERMUDEZ GARZON

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4709351,87 m y Y=1956843,69 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JANER ANDRES BERMUDEZ GARZON predio identificado con número predial 73168000200000049017200000000; DEIMAR FABIAN BERMUDEZ GARZON predio identificado con número predial 73168000200000049017200000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 135,5 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4709463,40 m y Y= 1956918,23 m, colindando con DEIMAR FABIAN BERMUDEZ GARZON, predio identificado con número predial 73168000200000049017200000000. Del punto 02 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 66,7 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4709473,17 m y Y= 1956858,43 m, colindando con HEBERTO RODRIGUEZ GARZON, predio identificado con número predial 73168000200000003010800000000.

ESTE: Del punto 03 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 88,7 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4709454,93 m y Y= 1956774,94 m, colindando con MELIDA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003009400000000. Del punto 04 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 142,3 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4709423,83 m y Y= 1956645,09 m, colindando con MARTA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003009300000000.

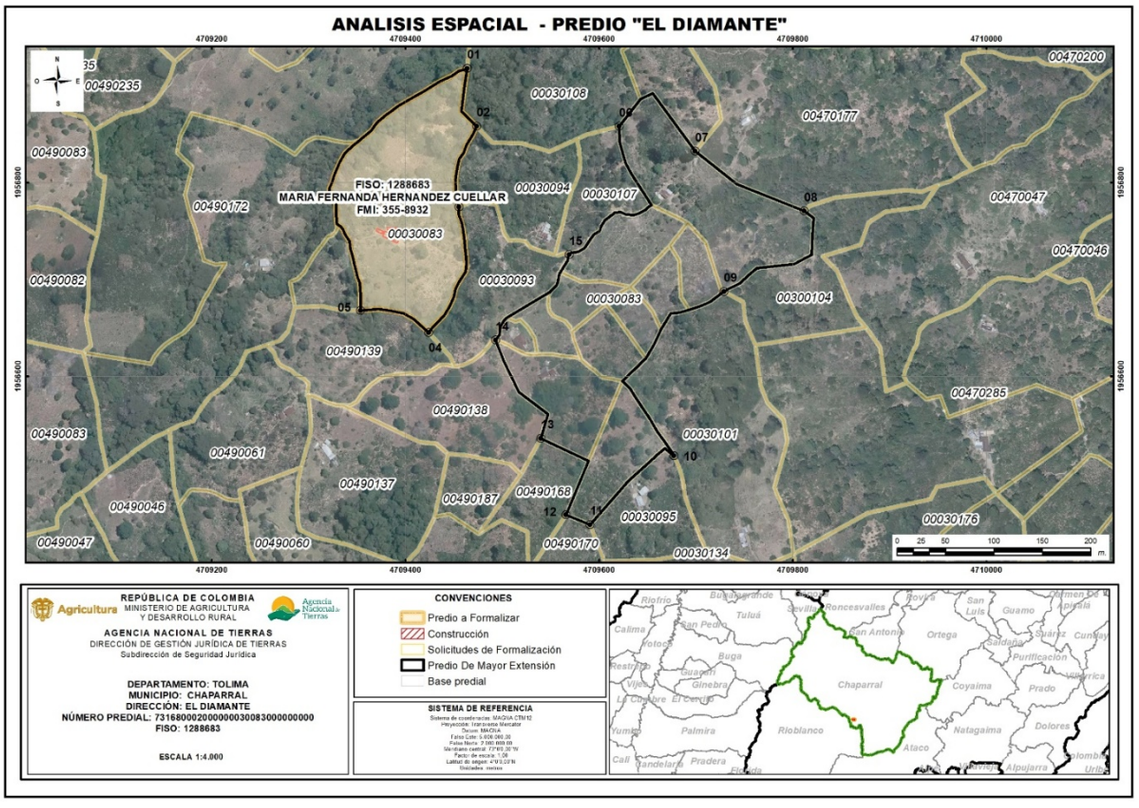
SUR: Del punto 05 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 77,7 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4709353,41 m y Y= 1956668,06 m, colindando con MARIA ARACELY GARZON CONDE, predio identificado con número predial 73168000200000049013900000000.

OESTE: Del punto 06 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 95,5 m, hasta encontrar el punto 07 de coordenadas planas X= 4709328,70 m y Y= 1956757,39 m, colindando con MARIA FERNANDA HERNANDEZ, predio identificado con número predial 73168000200000049017200000000. Del punto 07 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 99,1 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4709351,87 m y Y= 1956843,69 m, colindando con JANER ANDRES BERMUDEZ GARZON, predio identificado con número predial 73168000200000049017200000000, punto donde cierra.

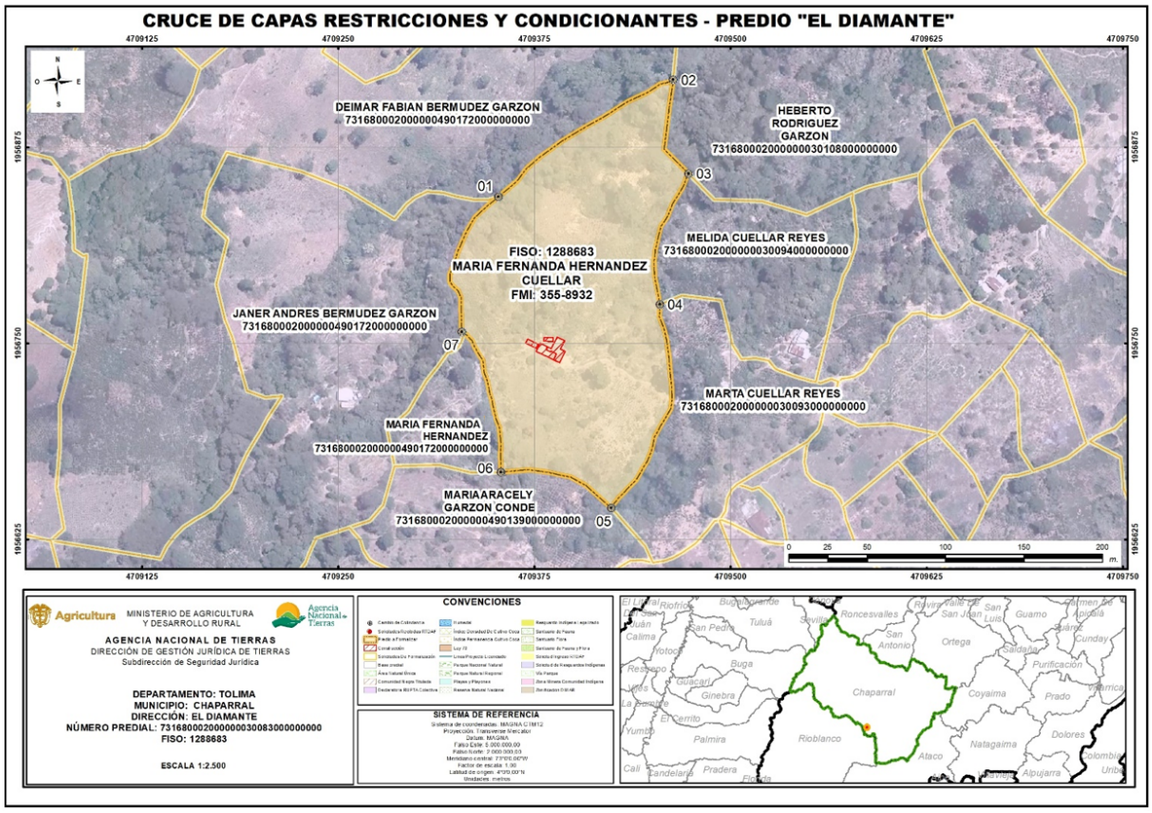
UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL

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 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

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.

(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 RUPTA colectiva y cultivos ilícitos; el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que, tras realizar el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, este presenta sobreposición total con la capa "Declaratoria_RUPTA Colectiva". No obstante, del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932, asociado a este predio, se advierte que, conforme a lo ordenado en la Resolución No. RI 00116 del 20 de febrero de 2023, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, inscrita el 06 de marzo de 2023 en la anotación 13 del citado folio, dicha medida fue cancelada. Igualmente, los cruces con las demás capas no presentan superposiciones totales ni parciales que puedan afectar el proceso de formalización del inmueble.

En consecuencia, se acredita que el predio objeto de formalización, denominado "EL DIAMANTE", es de naturaleza privada, y que MARÍA FERNANDA HERNÁNDEZ CUÉLLAR, identificada con cédula de ciudadanía No. 1106791346, ejerció la posesión de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a diez (10) años, cumpliendo así los presupuestos legales para la prescripción extraordinaria de dominio, mediante el ejercicio de actos de señor y dueño, circunstancia que se configura con la eventual aplicación de la figura de la suma de posesiones, al acreditarse la posesión antecedente de la señora Martha Reyes Cuéllar, quien transfirió el predio a la solicitante tras haberlo adquirido mediante compraventa informal en el año 2010, conforme al acervo probatorio obrante en el expediente.

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 MARIA FERNANDA HERNANDEZ CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1106791346, a quien le fue asignada la solicitud No. 1288683, con número de expediente 20242201069988527 2E, sobre el inmueble rural denominado "EL DIAMANTE", con un área aproximada de 2 ha + 5907 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO" y catastralmente denominado como "EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000 0.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)

"EL DIAMANTE"	355-8932	No aplica	73168000200000003008 3000000000	2 ha + 5907 m²	Registral: 8 HTS 4.700 M2 Catastral: 7 ha + 9782 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 al titular de derecho real y al acreedor hipotecario 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.

QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral y a la Notaría Única de Chaparral, a efectos de que se sirvan allegar copia de la Escritura Pública No. 972 del 22 de noviembre de 1983, mediante la cual se constituyó la hipoteca descrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 355-8932**.**

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: NOTIFICAR 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo 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 "EL DIAMANTE", con un área aproximada de 2 ha + 5907 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

DECIMO PRIMERO: 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

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.

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

que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

DÉCIMO SEGUNDO: 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, 2025-12-18

JULIÁN YESID BALLEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Angelica del Carmen Baldovino Vanegas. Abogada Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Andrés Leonardo Barrios Torres. Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Vanessa Céspedes 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.