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. 20263100000270 9 del 2026-01-29

"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 20251030014576 de 17 de febrero 2025, la Resolución 20250010000036 del 12 de abril de 2025, la Resolución 202561000146996 del 03 de febrero de 2025 y la Resolución 202510000154456 del 4 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 20251030014576 de 17 de febrero 2025, 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.

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.
Agencia Nacional 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 artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20250010000036 del 12 de abril de 2025, 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 20251030014576 de 17 de febrero 2025, 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. 20250010000036 del 12 de abril de 2025, 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 202422006035626 con fecha 26 de noviembre de 2024, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **YIBER ASENCIO JIMENEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1106774146, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

YIBER ASENCIO JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1106774146, presentó solicitud de formalización No. 1287489 con número de expediente 20242201069981514 57E, sobre el inmueble rural denominado **"LOS NARANJOS**", con un área aproximada de **1 ha + 3685** m2, ubicado en la vereda PUNTELARES 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 de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como "PD EL MADRO AL HOY SANTA LUCIA" y catastralmente denominado como "SANTA LUCIA", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-17547, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL – TOLIMA y número predial No. 73168000400000033003300000000.

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 YIBER ASENCIO JIMENEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1106774146.**
- **3.1.2** Copia de Escritura Pública No 1695 de fecha 11 de noviembre de 1987.
- **3.1.3** Copia de Certificado de sana posesión de fecha 4 de octubre de 2018.

3.2 Recaudadas oficiosamente

- **3.2.1 Documental:** Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No 1287489.
- **3.2.2 Documental**: Consulta en la ventanilla única de registro -VUR- FMI **355-17547** de fecha 23/01/2026.
- **3.2.3 Documental**: Acta de colindancia del 08 de septiembre de 2023, suscrita por GRACIELA JIMENEZ DE ASCENCIO, quien asistió al procedimiento realizado y aprobaron los linderos del predio consignados en el referido documento.
- **3.2.4 Testimonial**: Declaración de fecha 14 de diciembre de 2023, de DIEGO ALEXANDER MOSQUERA identificado con cédula de ciudadanía número 79894702, mediante testimonio, señaló a las preguntas: *¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado dueño del predio? Respondió: 2011. ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: Su madre le vendió un lote en su propiedad. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: De forma habitacional y mediante actividades agrícolas como cultivos de caña.*
- **3.2.5 Testimonial**: Declaración de fecha 14 de diciembre de 2023, de LUIS HERNANDO SANCHEZ TIQUE identificado con cédula de ciudadanía número 79820796, mediante testimonio, señaló a las preguntas: *¿sabe usted desde qué año el solicitante es considerado dueño del predio? Respondió: 2011. ¿sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: Por una compra que le hizo a su mamá Graciela Jiménez. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Construyó una casa en Guaduas, y cultiva caña.*
- **3.2.6 Informe Técnico Jurídico – ITJ**, de fecha 27 de enero de 2026, del predio identificado por el solicitante con el nombre de LOS NARANJOS, ubicado en zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, con una cabida de 1 ha + 3685 m²; que forma parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula 355-17547, asociado al número predial 73168000400000033003300000000; es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

  En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos

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.

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; el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que luego del cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

- **3.2.7 Medio de prueba documental:** Consulta de fecha 22 de enero de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través de 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 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. 355-17547, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL – TOLIMA, el cual fue abierto el día 15 de junio de 1987. El estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 9 anotaciones, no registra el folio matriz, no registra folios derivados y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-17547 se establece que, en la anotación Primera (01), de fecha 15 de marzo de 1976, adjudicación de baldíos No. 1.242 de fecha 21 de julio de 1975 mediante el cual el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) de Ibagué, en favor de Bahamon Sánchez Anibal.

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

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 análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 23 de enero de 2026, se concluye que el titular de dominio registrado es GRACIELA JIMENEZ DE ASCENCIO

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES.

No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes vigentes.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El inmueble denominado **LOS NARANJOS** con un área de 1 ha + 3685 m2 según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 73168000400000033003300000000 con dirección catastral SANTA LUCIA y dirección en folio PD EL MADRO AL HOY SANTA LUCIA, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio 355-17547 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM12:

Colindantes:

NORTE: GRACIELA JIMENEZ DE ASCENCIO
ESTE: GRACIELA JIMENEZ DE ASCENCIO
SUR: LUIS ALFONSO URREA Y LILIANA CALDERON
OESTE: LILIANA CALDERON

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4713103,51 m y Y= 1959543,95 ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de GRACIELA JIMENEZ DE ASCENCIO predio identificado con número predial 73168000400000033003300000000 y el predio en mención**.**

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 143,9 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4713228,14 m y Y= 1959545,35 m, colindando con GRACIELA JIMENEZ ASCENCIO, predio identificado con número predial 73168000400000033003300000000.

ESTE: Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 77,7 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4713258,93 m y Y= 1959474,04 m, colindando con GRACIELA JIMENEZ ASCENCIO, predio identificado con número predial 73168000400000033003300000000.

SUR: Del punto de partida 03 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 32,8 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4713240,03 m y Y= 1959453,65 m, colindando con LUIS ALFONSO URREA, predio identificado.

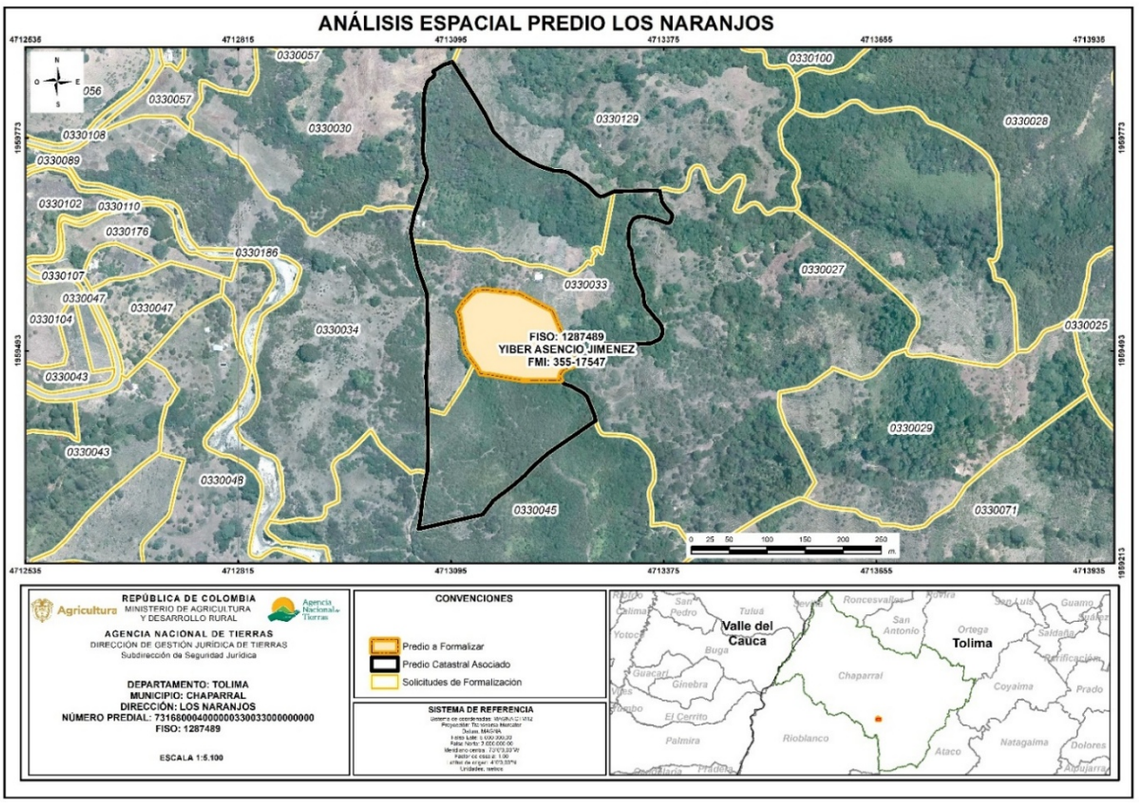
con número predial 73168000400000033002700000000, hasta encontrar el punto de 04 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 107,3 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4713133,41 m y Y= 1959462,79 m, colindando con LILIANA CALDERON, predio identificado con número predial 73168000400000033003300000000.

OESTE: Del punto de partida 05 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 88,5 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 4713103,51 m y Y= 1959543,95 m, colindando con LILIANA CALDERON, predio identificado con número predial 73168000400000033003300000000 punto donde cierra.

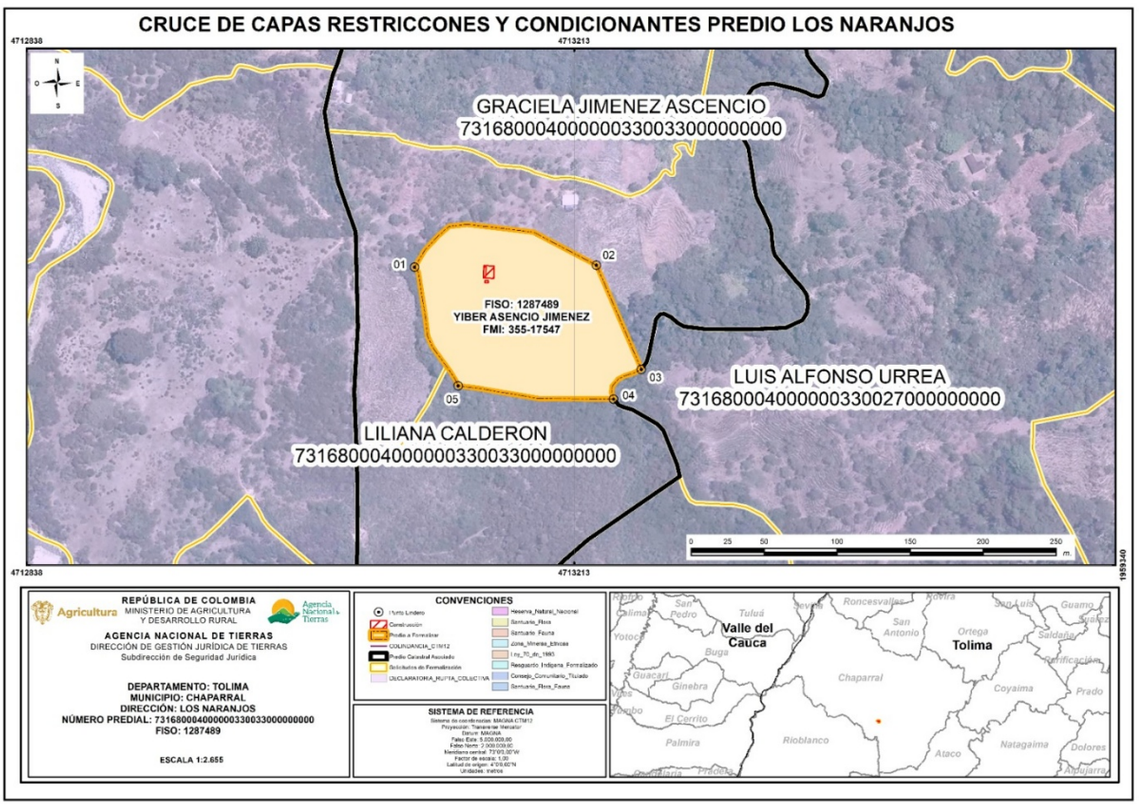
Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



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 tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**LOS NARANJOS**", es de naturaleza privada y que **YIBER ASENCIO JIMENEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1106774146, 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, tendiente a la formalización de la propiedad privada.

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **YIBER ASENCIO JIMENEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1106774146**,** a quien le fue asignada solicitud de formalización No. 1290204 con número de expediente 20242201069981514 57E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**LOS NARANJOS**", ubicado en la vereda PUNTELARES del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como "PD EL MADRO AL HOY SANTA LUCIA" y catastralmente denominado como "SANTA LUCIA", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-17547, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL – TOLIMA y número predial No. 73168000400000033003300000000, 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)
LOS NARANJOS	355-17547	No registra en el folio	73168000400000033003300000000	**1 ha +3685** m2	Registral: 11 ha +2300m2 Catastral 11 ha + 5502 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 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.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de CHAPARRAL- departamento de 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.

"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.

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 – 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 **LOS NARANJOS**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "PD EL MADRO AL HOY SANTA LUCIA y catastralmente como "SANTA LUCIA", ubicado en el Municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **355-17547**. **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 el término de diez (10) días hábiles, 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.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2026-01-29

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

Proyectó: Gelmis Loraine Ospino Montaño. Abogada Subdirección SSJ
Revisó: Heiddy Angela Ardila Rojas. Abogada Subdirección SSJ
Aprobó: Oniris del Carmen Oliveros. Abogada Subdirección SSJ