Libertad y Orden

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 – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20263100002584 9 del 2026-03-13

"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 de conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en su calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación, tiene a su cargo la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, orientada a garantizar el acceso a la tierra, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 atribuyó a la Agencia Nacional de Tierras la función de gestionar y financiar progresivamente la formalización de tierras de naturaleza privada a favor de trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos.

Que conforme al artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras adquirió, a partir del primero (1°) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

Que el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 facultó a la Agencia Nacional de Tierras para declarar, mediante acto administrativo motivado y previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición respecto de inmuebles rurales de naturaleza privada, en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

Que mediante el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, se asignó a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras la competencia para expedir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

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.

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 allegó la resolución No. **202522000094396** de fecha 24 de enero de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN y EDUBAN COMETA LEYTON identificados con cédula de ciudadanía No.65810828 y No.14012373 respectivamente**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la resolución No. **202522000070616** de fecha 20 de enero de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **OLIVER COMETA LEYTON** identificado(a) con cédula de ciudadanía No.**93451280**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**

2.1. ENFOQUE DIFERENCIAL - MUJER RURAL

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.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN, identificada con cédula de ciudadanía No. **65810828, EDUBAN COMETA LEYTON,** identificado con cédula de ciudadanía **14012373** y **OLIVER COMETA LEYTON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93451280,** presentaron solicitud de formalización No. **1286571** y **1286572** con número de expediente **20242201069984861 07E** y **20242201069984861 16E**, sobre el inmueble rural denominado **LA PEDREGOZA**, con un área aproximada de **6 ha + 2352m²**, ubicado en la vereda **SANTUARIO**, del municipio de **CHAPARRAL**, departamento de **TOLIMA**, que hace pare de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como **PD LA PEDREGOZA** y catastralmente denominado **LA PEDREGOZA** con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-34700**, de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de **CHAPARRAL** y numero predial **73168000200000030008600000000 0**

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 17 de febrero de 2026, se concluye que el(los) titular(es) del derecho real de dominio inscrito es(son): **SAMUEL COMETA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 2279272, no obstante, se determinó que se encuentra fallecido por lo que se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados.

Las partes identificadas en el presente apartado serán notificadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, los terceros determinados identificados, tales como el Ministerio Público, titulares de derechos reales accesorios, acreedores y demás intervinientes, serán comunicados conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del 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.

Finalmente, los terceros indeterminados serán comunicados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

3.1 Aportadas por el solicitante:

3.1.1.1 Copia de cédula de los solicitantes **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN, identificada con cédula de ciudadanía No.65810828, EDUBAN COMETA LEYTON, identificada con cédula de ciudadanía 14012373**, **OLIVER COMETA LEYTON**, identificado con cédula de ciudadanía No.**93451280**

3.1.1.2 Certificado de defunción de **SAMUEL COMETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2279272**

3.1.1.3 Copia simple de **Escritura Pública Número 2.322, otorgada el 4 de diciembre de 1995 ante la Notaría Única del Círculo de Chaparral, Tolima, tiene como parte interviniente al señor Samuel Cometa y consiste en el negocio jurídico de protocolización de un título de adjudicación de terreno baldío.**

3.1.1.4 Copia de **Resolución Número 000733 del 28 de septiembre de 1995**, emitida por el **INCORA**, mediante la cual se adjudicó el predio denominado **"La Pedregoza" a SAMUEL COMETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2279272**

3.1.1.5 Copia simple del pago de impuesto predial del año 2023

3.1.1.6 Recaudadas oficiosamente

3.2.1. DOCUMENTALES

3.2.1.1. Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento. No. **1286571 y 1286572**

3.2.1.2. Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI **355-34700**, del 17 de febrero del 2026

3.2.1.3. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización del 30 de julio del 2025

3.2.1.4. Acta de Colindancia, suscritas por los siguientes: **OVERLY COMETA LEYTON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1106773567, EDNA YUDILCEN COMETA LEYTON,** identificado con cédula de ciudadanía No. **1007289721, BLAS ANTONIO ROJAS CARDENAS,** identificado con cédula de ciudadanía No. **14020007, BENITO COMETA LEYTON,** identificado con cédula de ciudadanía No. **1106780806, SANTOS TOMAS ROJAS MENDOZA,** identificado con cédula de ciudadanía No. **5884681, FELICIANO BOTACHE OVIEDO,** identificado con cédula de ciudadanía No. **2282617;** 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 **"LA PEDREGOZA"** consignados en el referido documento

3.2.1.5. Consulta de fecha 17 de febrero 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.

3.2.2 Testimoniales

- **Testimonio 1, FISO No. 1286571, del 8 de noviembre del 2023: BLANCA LUZ VALBUENA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1013581312**, Solicitante: **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN y EDUBAN COMETA LEYTON**, frente a las preguntas formuladas señaló: 1. ¿Reconoce el predio solicitado? Sí. 2. ¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio? Sí. En caso afirmativo, ¿por qué motivo? LO EXPLOTA POR MEDIO DE CULTIVOS DE CAFÉ Y CAÑA. 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2013. ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? SE LO DONO SU PADRE

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.

SAMUEL COMETA, EN VIDA 2013. 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? TIENE CULTIVOS DE PANCOGER, PLATANO, YUCA Y FRIJOL. 5. ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos, pacífica, pública e ininterrumpida? QUIETA E ININTERRUMPIDAMETE. 6. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? DON SAMUEL, DURO EN EL PREDIO 35 AÑOS. 7. ¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante? Soltero(a): () Casado (a): (X) Viudo(a): () e Divorciado: ( ) Unión Marital de Hecho: ( ). Nombre del esposo(a) o compañero(a) permanente EDUBAN COMETA LEYTON 8. ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? individual () o conjunta (X)? En caso de ser conjunta ¿sabe con quiénes se ejerce dicha posesión?

- **Testimonio 2, FISO No. 1286571, del 8 de noviembre del 2023: LIBARDO RAMIREZ MONTILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5883026**, Solicitante: **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN y EDUBAN COMETA LEYTON**, frente a las preguntas formuladas señaló: 1. ¿Reconoce el predio solicitado? Sí. 2. ¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio? Sí. En caso afirmativo, ¿por qué motivo? LO EXPLOTA POR MEDIO DE CULTIVOS DE CAFÉ Y CAÑA. 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2013. ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? SE LO DONO SU PADRE SAMUEL COMETA, EN VIDA 2013 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? TIENE CULTIVOS DE PANCOGER, PLATANO, YUCA Y FRIJOL. 5. ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos, pacífica, pública e ininterrumpida? QUIETA E ININTERRUMPIDAMETE. 6. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? DON SAMUEL, DURO EN EL PREDIO 35 AÑOS. 7. ¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante? Soltero(a): () Casado (a): (X) Viudo(a): () e Divorciado: ( ) Unión Marital de Hecho: ( ). Nombre del esposo(a) o compañero(a) permanente EDUBAN COMETA LEYTON 8. ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? individual () o conjunta (X)? En caso de ser conjunta ¿sabe con quiénes se ejerce dicha posesión?

- **Testimonio 3, FISO No. 1286282, del 8 de noviembre del 2023: LIBARDO RAMIREZ MONTILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14012690**, Solicitante: **OLIVER COMETA LEYTON**, frente a las preguntas formuladas señaló: 1. ¿Reconoce el predio solicitado? Sí. 2. ¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio? Sí. En caso afirmativo, ¿por qué motivo? LO EXPLOTA POR MEDIO DE CULTIVOS DE CAFÉ Y CAÑA. 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2013. ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? SE LO DONO SU PADRE SAMUEL COMETA, EN VIDA 2013 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? TIENE CULTIVOS DE PANCOGER, PLATANO, YUCA Y FRIJOL. 5. ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos, pacífica, pública e ininterrumpida? QUIETA E ININTERRUMPIDAMETE. 6. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? DON SAMUEL, DURO EN EL PREDIO 35 AÑOS. 7. ¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante? Soltero(a): (X) Casado (a): () Viudo(a): () e Divorciado: ( ) Unión Marital de Hecho: ( ). Nombre del esposo(a) o compañero(a) permanente EDUBAN COMETA LEYTON 8. ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? individual (X) o conjunta ()? En caso de ser conjunta ¿sabe con quiénes se ejerce dicha posesión?

- **Testimonio 4, FISO No. 1286282, del 8 de noviembre del 2023: WILSON CORNELIO GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14012690**, Solicitante: **OLIVER COMETA LEYTON**, frente a las preguntas formuladas señaló: 1.

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.

¿Reconoce el predio solicitado? Sí. 2. ¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio? Sí. En caso afirmativo, ¿por qué motivo? LO EXPLOTA POR MEDIO DE CULTIVOS DE CAFÉ Y CAÑA. 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? 2013. ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? SE LO DONO SU PADRE SAMUEL COMETA, EN VIDA 2013 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? TIENE CULTIVOS DE PANCOGER, PLATANO, YUCA Y FRIJOL. 5. ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos, pacífica, pública e ininterrumpida? QUIETA E ININTERRUMPIDAMETE. 6. ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? DON SAMUEL, DURO EN EL PREDIO 35 AÑOS. 7. ¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante? Soltero(a): (X) Casado (a): () Viudo(a): () e Divorciado: ( ) Unión Marital de Hecho: ( ). Nombre del esposo(a) o compañero(a) permanente EDUBAN COMETA LEYTON 8. ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? individual (X) o conjunta ()? En caso de ser conjunta ¿sabe con quiénes se ejerce dicha posesión?

3.1.1.7 3.2.3 Informes

Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 21 de septiembre de 2025, que de manera general, contienen información sobre:

- 3.2.10. Consulta de fecha 17 de febrero 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.

El predio con dirección LA PEDREGOZA ubicado en zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, con una cabida de **6 ha + 2352** m², que hace parte de un predio de mayor extensión con folio de matrícula No. **355-34700** y con número predial **73168000200000030008600000000**, 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. 355-34700, denominado registralmente como PD LA PEDREGOZA, e identificado catastralmente con el número predial 73168000200000030008600000000, Localizado en la vereda catastral SANTUARIO y registral SANTUARIO le corresponde un área actual de 11 ha + 4301 m², según LPP.

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.

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

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.

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. 355-34700, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL, el cual fue abierto el 14 de noviembre de 1995, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas cinco (5) anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-34700 se logra determinar que en la anotación 1, de fecha 14 de noviembre de 1995, se establece el registro de la resolución de adjudicación No 00733 de fecha 28 de septiembre de 1995, mediante la cual el INCORA adjudicó en favor de COMETA SAMUEL un predio baldío

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 LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

En respuesta al análisis integral de la consulta en la ventanilla única de registro VUR del predio objeto de estudio, es pertinente mencionar que se registra una condición resolutoria expresa en la anotación No. 02 de fecha 14 de NOVIEMBRE de 1995, proveniente de la Resolución de Adjudicación No. 00733 del 28 de AGOSTO de 1995, por lo anterior se procederá a Oficiar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, para que en el marco de a las competencias otorgadas en el Artículo 25 del Decreto 2363 de 2015, se pronuncie respecto a la situación en particular identificada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-34700.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA PEDREGOZA** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 21 de septiembre de 2025, elaborado esta subdirección.

En primer lugar, se identifica que el predio **LA PEDREGOZA** cuenta con un área de **6 ha + 2352**m2, según levantamiento planimétrico, con número predial **73168000200000030008600000000**, dirección catastral registralmente como **PD LA PEDREGOZA** y catastralmente denominado **LA PEDREGOZA**.

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.

Que a su vez hace parte del predio de mayor extensión con número predial **73168000200000030008600000000**, dirección catastral registralmente como **PD LA PEDREGOZA** y catastralmente denominado **LA PEDREGOZA**.

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

Colindantes:

NORTE: BLAS ANTONIO ROJAS CARDENAS
ESTE: SANTOS TOMAS ROJAS MENDOZA - FELICIANO BOTACHE OVIEDO
SUR: OVERLY COMETA LEYTON
OESTE: OVERLY COMETA LEYTON - EDNA YUDILCEN COMETA LEYTON - BENITO COMETA LEYTON LINDEROS TECNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4709248.57 m y Y=1969434.79 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de BENITO COMETA LEYTON predio identificado con número predial 73168000200000030008700000000, BLAS ANTONIO ROJAS CARDENAS predio identificado con número predial 73168000200000030012400000000 y el predio en mención. Colinda así:

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 215.0 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4709440.32 m y Y= 1969520.17 m, colindando con BLAS ANTONIO ROJAS CARDENAS, predio identificado con número predial 73168000200000030012400000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 241.2 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4709499.68 m y Y= 1969297.30 m, colindando con SANTOS TOMAS ROJAS MENDOZA, predio identificado con número predial 73168000200000029003300000000. Del punto 03 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 97.9 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4709521.81 m y Y= 1969204.18 m, colindando con FELICIANO BOTACHE OVIEDO, predio identificado con número predial 73168000200000029003400000000.

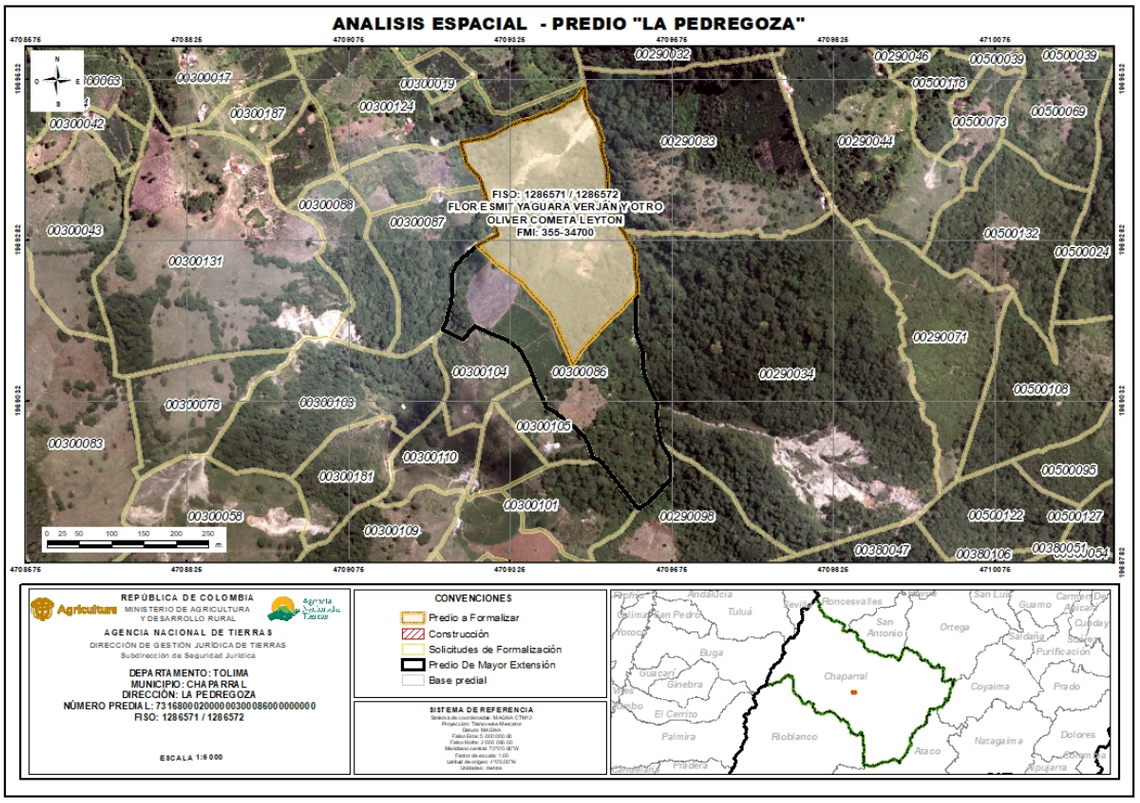
SUR: Del punto 04 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 151.0 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4709422.60 m y Y= 1969090.80 m, colindando con OVERLY COMETA LEYTON, predio identificado con número predial 73168000200000030008600000000.

OESTE: Del punto 05 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 241.3 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4709274.99 m y Y= 1969275.38 m, colindando con OVERLY COMETA LEYTON, predio identificado con número predial 73168000200000030008600000000. Del punto 06 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 115.1 m, hasta encontrar el punto 07 de coordenadas planas X= 4709283.12 m y Y= 1969367.76 m, colindando con EDNA YUDILCEN COMETA LEYTON, predio identificado con número predial 73168000200000030008700000000. Del punto 07 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 77.1 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con BENITO COMETA LEYTON, predio identificado con número predial 73168000200000030008700000000, y encierra.

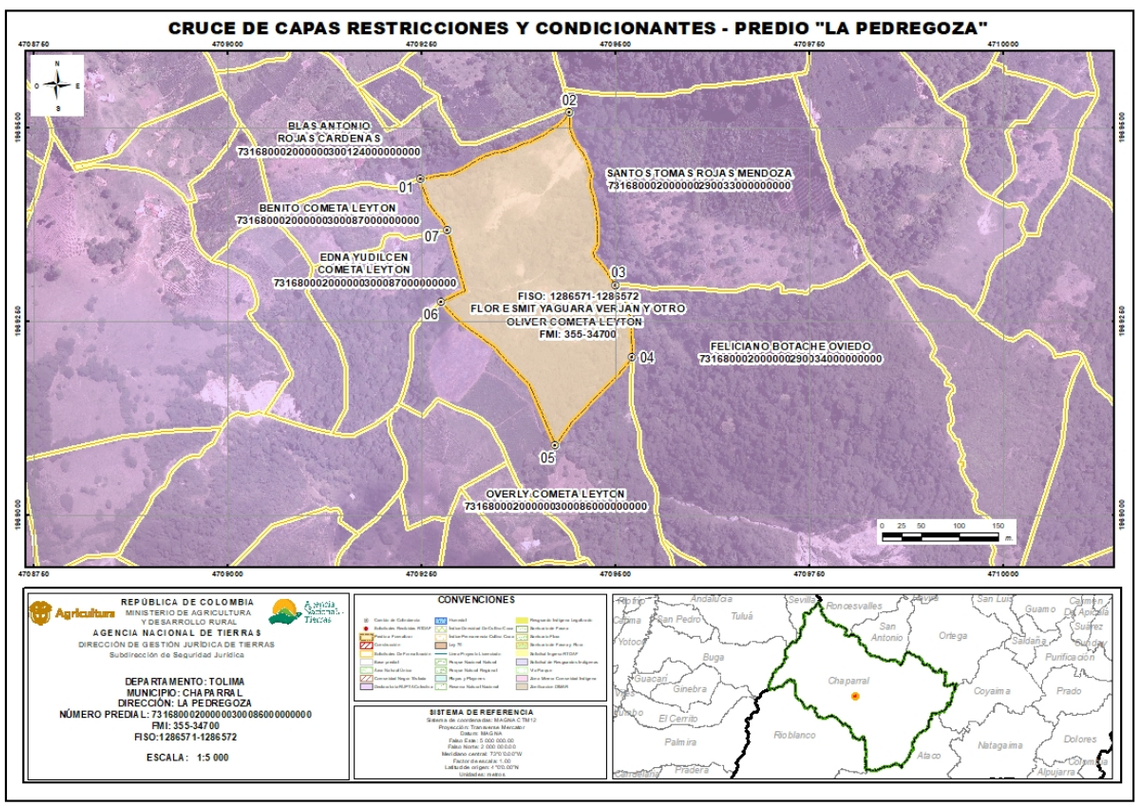
5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

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 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 –

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.

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.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **LA PEDREGOZA**, es de naturaleza privada y que **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN,** identificada con cédula de ciudadanía No. **65810828, EDUBAN COMETA LEYTON, identificada con cédula de ciudadanía 14012373**, **OLIVER COMETA LEYTON**, identificado con cédula de ciudadanía No.**93451280**, 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 **FLOR ESMIT YAGUARA VERJAN,** identificada con cédula de ciudadanía No. **65810828, EDUBAN COMETA LEYTON,** identificado con cédula de ciudadanía **14012373** y **OLIVER COMETA LEYTON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93451280,** presentaron solicitud de formalización No. **1286571** y **1286572** con número de expediente **20242201069984861 07E** y **20242201069984861 16E**, sobre el inmueble rural denominado **LA PEDREGOZA**, con un área aproximada de **6 ha + 2352m²**, ubicado en la vereda **SANTUARIO**, del municipio de **CHAPARRAL**, departamento de **TOLIMA**, que hace pare de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como **PD LA PEDREGOZA** y catastralmente denominado **LA PEDREGOZA** con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-34700**, de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de **CHAPARRAL** y numero predial **73168000200000030008600000000**, que se individualiza de la siguiente manera

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA PEDREGOZA	**355-34700**	**73168000200000030008600000000**	6 ha + 2352m²	Registral: 10 HECTAREAS 6970 Catastral: 11 ha + 4301 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, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017**, a los **SOLICITANTES DE FORMALIZACIÓN Y HEREDEROS**

"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.

DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL TITULAR DEL DERECHO REAL DEL DOMINIO

CUARTO: **COMUNICAR** al Ministerio Público la presentación actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

QUINTO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutiva del presente acto administrativo.

SEXTO: SEPTIMO: ORDENAR al municipio de CHAPARRAL, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutiva del presente acto administrativo.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de CHAPARRAL, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: OFICIAR a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a fin de que se pronuncie sobre la vigencia de la Condición Resolutoria expresa indicada en la Anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-34700.

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 PEDREGOZA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **PD LA PEDREGOZA**, ubicado en el Municipio de **CHAPARRAL**, departamento **TOLIMA**, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **355-34700**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

DECIMO: CORRER traslado del expediente a las partes por él término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última notificación, comunicación o publicidad, 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 D.C., 2026-03-13

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

Proyectó: Daniel Ricardo Riaño García – Abogado Sustanciador SSJ
Reviso: Cindy Daniela Garzón- Abogada Revisora SSJ
Aprobó: Hugo Nel Jiménez- Abogado Líder SSJ